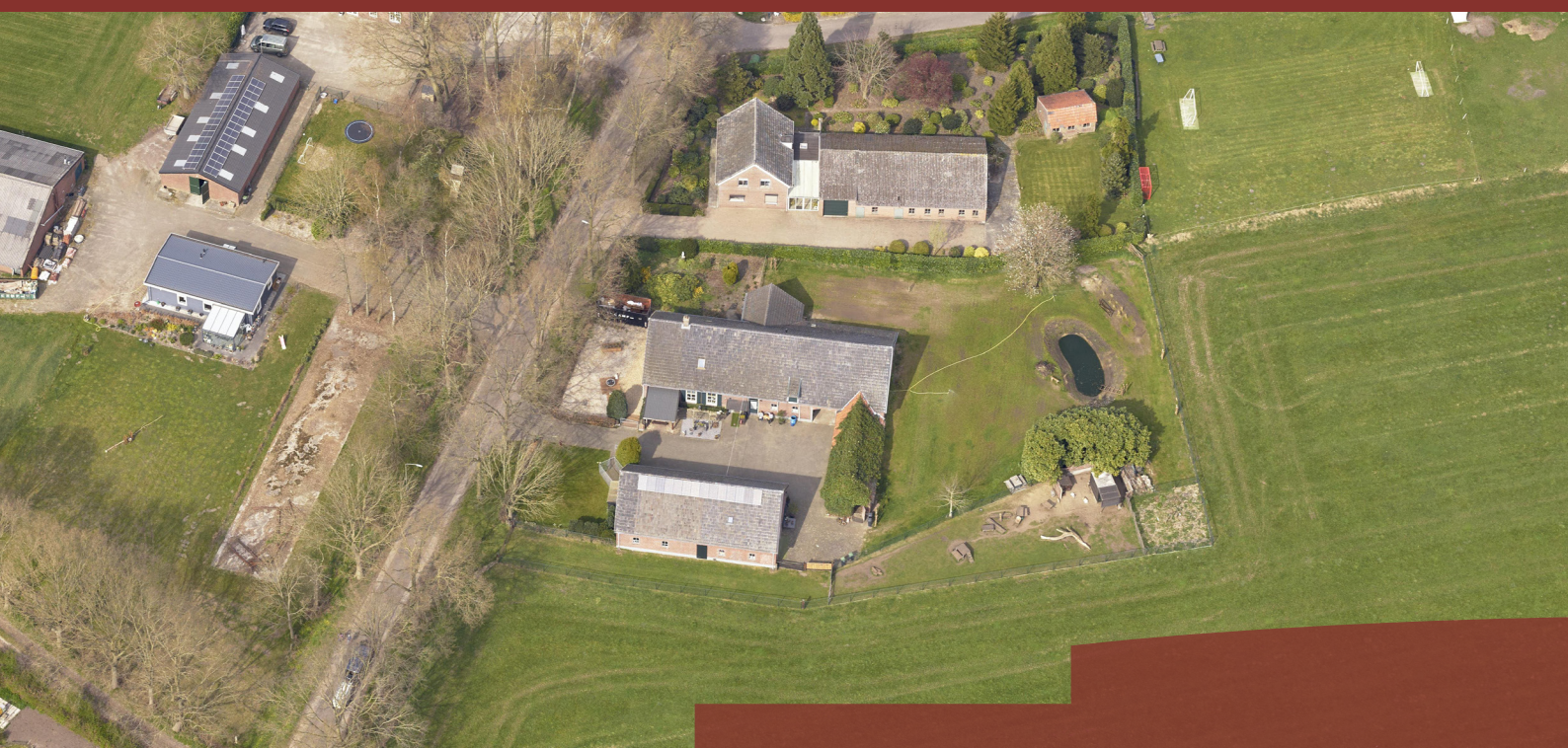


BESTEMMINGPSLAN

Koolwijksestraat 2 Herpen - 2023

Toelichting



Bestemmingsplan

Koolwijksestraat 2 Herpen – 2023

Vastgesteld

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofstuk 1.	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied.....	6
1.3	Geldende bestemmingsplannen	6
Hoofstuk 2.	Bestaande situatie.....	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	8
2.2	Bestaande situatie	9
Hoofstuk 3.	Beoogde situatie	10
3.1.	Beoogde situatie	10
3.2.	Stedenbouwkundige karakteristiek.....	13
3.3.	Functionele karakteristiek	13
3.4	Groen en water	14
3.5	Verkeer en parkeren	15
Hoofstuk 4.	Ruimtelijk beleidskader	16
4.1	Wettelijk kader	16
4.2	Rijksbeleid	18
4.3	Provinciaal beleid.....	19
4.4	Gemeentelijk beleid	22
Hoofstuk 5.	Omgevingsaspecten	27
5.1	Landschap	27
5.2	Natuur	29
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie	35
5.4	Mobiliteit en parkeren.....	38
5.5	Water	39
5.6	Defensie	42
5.7	Milieuaspecten.....	42
5.8	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	60
Hoofstuk 6.	Toelichting op de regels	62
6.1	Algemeen	62
6.2	Regels	62
Hoofstuk 7.	Handhaving.....	64
7.1	Beleidskader	64
7.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma.....	64
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	65
Hoofstuk 8.	Economische uitvoerbaarheid	66
Hoofstuk 9.	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	67
9.1	Omgevingsdialoog	67
9.2	Vooroverleg	67
9.3	Inspraak.....	69
9.4	Zienswijzen	70

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2: Cultuurhistorisch onderzoek
- Bijlage 3: Aanvulling cultuurhistorisch onderzoek
- Bijlage 4: Structuurontwerp Koolwijksestraat 2 Herpen
- Bijlage 5: Aeriusberekening verbouwfase
- Bijlage 5: Aeriusberekening gebruiksfase
- Bijlage 7: Flora- en Fauna inspectie
- Bijlage 8: Watertoets
- Bijlage 9: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 10: Geurberekening voorgrond
- Bijlage 11: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 12: Omgevingsdialoog

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Koolwijksestraat 2 Herpen – 2023



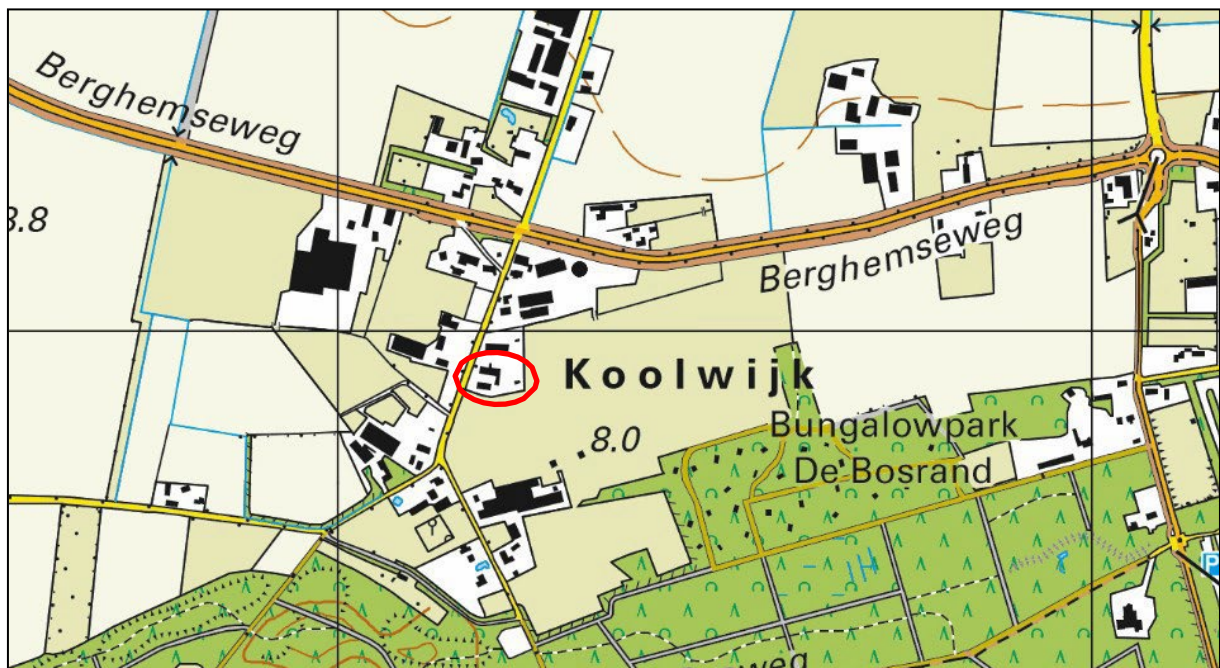
Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

Hoofstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In het gehucht Koolwijk, aan de Koolwijksestraat 2, ligt het woonperceel van initiatiefnemers. Het woonperceel heeft een oppervlakte van ruim 3.650 m² en is bebouwd met een kortgevelboerderij en een voormalige koeienstal. De locatie is al sinds 1830 bebouwd waarbij een deel van de bebouwing omstreeks 1905 is verbouwd c.q. uitgebreid. Gezien enerzijds de leeftijd van de bestaande bebouwing en anderzijds de bouwstijl zijn zowel de boerderij als de schuur van cultuurhistorische waarde.

Het gehele woonperceel is te ruim geworden voor initiatiefnemers. Daarnaast is de boerderij, waarin initiatiefnemers wonen, niet levensloopbestendig ingericht. De initiatiefnemers willen dan ook graag kleiner gaan wonen, in een levensloopbestendige woning met alle voorzieningen op de begane grond. Op hun perceel staat, ten zuiden van de woning, een voormalige stal van circa 165 m². Initiatiefnemers zijn voornemens om het woonperceel in tweeën te splitsen en vervolgens de stal inpandig te verbouwen tot levensloopbestendige woning.



Afbeelding 1. Ligging woonboerderij Koolwijksestraat 2 in Herpen (rood omcirkeld)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Oss - 2020” is het verbouwen van de stal tot woning niet toegestaan. De locatie is thans bestemd als ‘Wonen’ echter per bestemmingsvlak is maar één woning toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak is al een woning aanwezig, namelijk de woning Koolwijksestraat 2, welke is gevestigd in de boerderij. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het verbouwen van de schuur tot woning dan ook niet toegestaan.

Om de voorgenomen ontwikkeling in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. Deze toelichting dient als motivering bij de te doorlopen procedure van het bestemmingsplan. De bijbehorende regels en verbeelding vormen het juridisch-planologisch bindende deel.

1.2 Plangebied

De locatie is gelegen in het gehucht Koolwijk, aan de Koolwijksestraat 2. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Ravenstein, sectie K en perceelnummers 180, 244, 245 en 246 en wordt in onderhavig bestemmingplan dan ook aangeduid als “het plangebied”.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 3.650 m² en is bebouwd met het woonhuis met daarachter de deel en ten zuiden van de deel een kleine stal en een voormalige koeienstal. Tussen de boerderij, de kleine stal en de voormalige koeienstal in ligt een binnenplaats dat volledig is voorzien van erfverharding. De rest van het plangebied is onverhard en is ingericht als tuin of als weide.



Afbeelding 2. Luchtfoto en begrenzing van het plangebied met plangebied rood omcirkeld

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de woning Koolwijksestraat 2, in het oosten en zuiden door landbouwgrond en in het westen door de Koolwijksestraat. Aan de overzijde van deze weg is een voormalige varkenshouderij gelegen.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan ‘Koolwijksestraat 2 Herpen – 2023’ gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen en herzieningen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

Tabel 1. bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
<i>Buitengebied Oss – 2020</i>	16 april 2020

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest dit plan, binnen het plangebied, zijn rechtskracht.

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Oss - 2020” (vastgesteld d.d. 16 april 2020) en is bestemd als ‘Wonen’. Het gehele woonperceel is voorzien van de functieaanduiding ‘cultuurhistorische waarden’. De locatie is daarnaast voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog’ en van de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – bebouwingsconcentratie’, ‘overige zone – beperking veehouderij’, ‘overige zone – dekzandrand’ en ‘overige zone – groen blauwe mantel’.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Oss - 2020”

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in een woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen. De gronden zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen en andere bijbehorende voorzieningen. Per bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan.

Het verbouwen van de schuur tot woning is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. De locatie is voorzien van een woonbestemming; echter per bestemmingsvlak is maar één woning toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak is al een woning aanwezig, namelijk de woning Koolwijksestraat 2, welke is gevestigd in de boerderij. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het verbouwen van de schuur tot woning dan ook niet toegestaan.

Hoofstuk 2. Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De Koolwijksestraat in Herpen was vroeger een gehucht met de naam Grote Koolwijk. Verder naar het westen lag een tweede gehucht dat Kleine Koolwijk genoemd werd. Herpen en de bijbehorende gehuchten lagen ten westen van een grote Maasmeander. Dit gebied wordt al lange tijd gebruikt als landbouwgrond.

Al op de kaart van 1815 is te zien dat langs de Koolwijksestraat lintbebouwing stond. De straat werd in die tijd ook wel de Grote Koolwijksestraat genoemd om deze te onderscheiden van de Kleine Koolwijksestraat. De percelen rond de straat bestaan rond 1900 vooral uit akkerland. De smalle percelen zijn in deze periode omzoomd door struiken/heggen. Rond 1900 werd de Koolwijksestraat in oost-west richting doorsneden door de weg van Berchem naar Herpen.

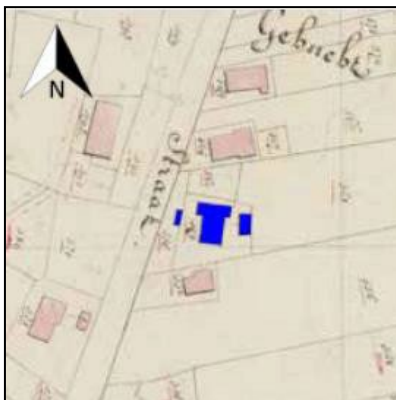


Afbeelding 4. Foto boerderij Koolwijksestraat 2 in 1981



Afbeelding 5. Foto stal Koolwijksestraat 2 in 1981

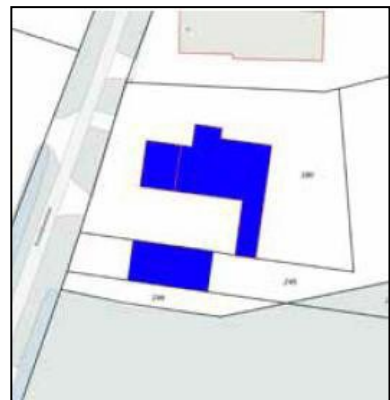
De locatie is tussen 1811-1832 bebouwd met een huis, bakhuis en schuur. Omstreeks 1908 is de boerderij deels gesloopt en verbouwd en zijn op betreffende locatie opstallen gerealiseerd. Het perceel met de boerderij veranderde in de loop van de 20e eeuw enkele keren van vorm en grootte. Omstreeks 1998 heeft de boerderij al zijn agrarische functie verloren en heeft er een verbouwing plaatsgevonden van het woonhuis van de boerderij. Het perceel is veel kleiner geworden. Het afgescheiden deel is wel nog steeds landbouwgrond.



Afbeelding 6. Uitsnede kaart 1811-1832



Afbeelding 7. Uitsnede kaart 1908



Afbeelding 8. Uitsnede kaart 2022

De boerderij heeft een U-vormig grondplan met aan de linkerzijde het woonhuis met daarachter de deel. En aan de rechterzijde een voormalige stal c.q. schuur. De schuur was voorheen een stal en wordt momenteel gebruikt voor logees en voor opslag. Links tegen het woonhuis is nog een aanbouw met zadeldak haaks op de hoofdbouw gemaakt. De hoofdopzet is sinds de bouw niet gewijzigd.

2.2 Bestaande situatie

De locatie is gelegen in het gehucht Koolwijk aan de Koolwijksestraat 2. De locatie is in de huidige situatie bebouwd met een kortgevelboerderij, een kleine stal en een voormalige koeienstal. Tussen de boerderij, de kleine stal en de voormalige koeienstal in ligt een binnenplaats dat volledig is voorzien van erfverharding. De rest van het plangebied is onverhard en is ingericht als tuin. In het zuidoosten is een deel van het perceel nog ingericht als weide voor het hobbymatig houden van dieren.



Afbeelding 9. Luchtfoto plangebied met plangebied rood omlijnd en met geel de kortgevelboerderij, groen de kleine stal en blauw de voormalige koeienstal



Afbeelding 10. Impressie kortgevelboerderij



Afbeelding 11. Impressie binnenplaats en voormalige koeienstal

Hoofdstuk 3. Beoogde situatie

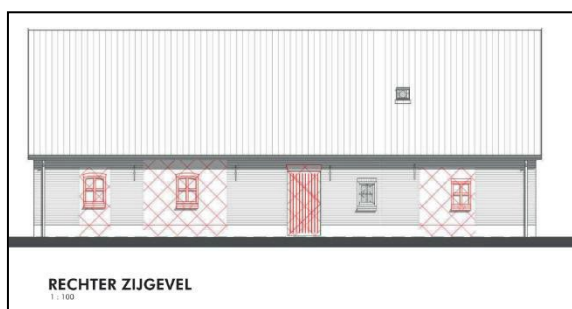
3.1. Beoogde situatie

In het gehucht Koolwijk, aan de Koolwijksestraat 2, ligt het woonperceel van de initiatiefnemers. Het gehele woonperceel met daarop de cultuurhistorische bebouwing is te ruim geworden voor initiatiefnemers. Daarnaast is de woning niet levensloopbestendig ingericht. De initiatiefnemers willen dan ook graag kleiner gaan wonen, in een levensloopbestendige woning met alle voorzieningen op de begane grond.



Afbeelding 12. Impressie beoogde indeling woonpercelen met rood woonperceel behorende bij de bestaande woning en blauw woonperceel behorende bij de nieuwe woning

Op het woonperceel staat, ten zuiden van de woning, een voormalige koeienstal van circa 165 m². De stal betreft een vrijstaand gebouw dat al geruime tijd in gebruik is als bijgebouw bij de woning. In de huidige situatie hebben de woning en de schuur een zelfstandig karakter waarbij de beide gebouwen uitsluitend de binnenplaats, die tussen deze bebouwing in is gelegen, delen.



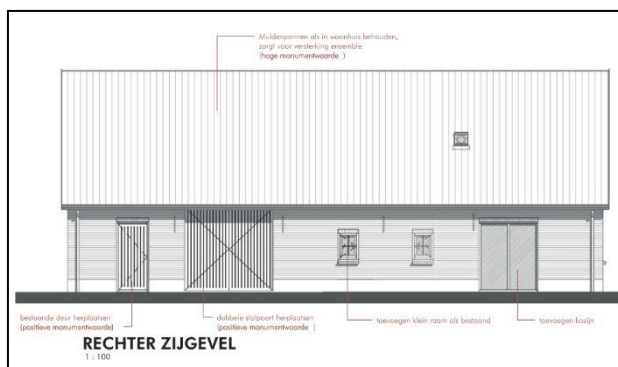
Afbeelding 13. Impressie rechter zijgevel (bestaand)



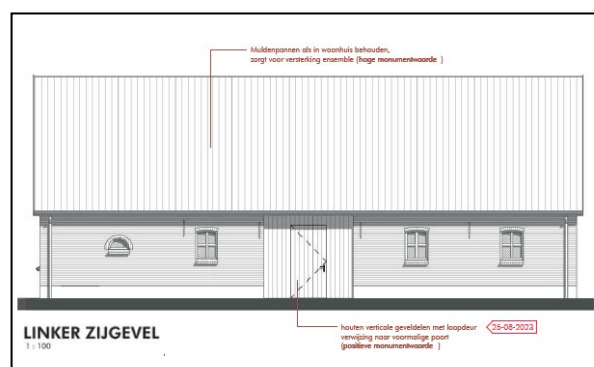
Afbeelding 14. Impressie linker zijgevel (bestaand)

Het voornemen bestaat om de voormalige stal af te splitsen van de huidige woning om vervolgens de stal inpandig te verbouwen tot woning. Gezien de cultuurhistorische waarde van de stal is het belangrijk dat de karakteristieke kenmerken aan de buitenzijde zoveel mogelijk ongewijzigd blijven. De hoofdvorm en dakvorm van het bijgebouw blijven gelijk aan de huidige situatie. De aanwezige cultuurhistorische waarden van de voormalige stal moeten behouden blijven.

Het is dan ook niet wenselijk dat aan de voormalige stal nieuwe aan- of bijgebouwen worden gerealiseerd, ook niet vergunningvrij. Want die doen afbreuk aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden. Daarom is er op de verbeelding de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' opgenomen. In de planregels is met deze aanduiding geregeld dat het niet mogelijk is om op deze gronden (vergunningvrij) te bouwen.



Afbeelding 15. Impressie rechter zijgevel (beoogd)



Afbeelding 16. Impressie linker zijgevel (beoogd)

De verbouwing vindt zoveel mogelijk inpandig plaats waarbij de bestaande structuur van de spanten zoveel mogelijk blijft behouden. De voormalige stal wordt ingericht als levensloopbestendige woning waarbij de woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer op de begane grond worden gerealiseerd. Een deel van de begane grond zal daarnaast nog worden ingericht als berging. Daarnaast wordt een verdiepingvloer gerealiseerd dat in zijn geheel gebruikt zal worden als berging.



Afbeelding 17. en afbeelding 18. Impressie buitenzijde woning

De voormalige stal heeft een aanzienlijke inhoud van circa 880 m³. Doordat het pand een grote inhoud heeft zal ook de nieuwe woning, die ontstaat met de inpandige verbouwing, een grote inhoudsmaat hebben.



Afbeelding 19. en afbeelding 20. Impressie binnenzijde woning

De binnenplaats blijft zoveel mogelijk behouden en zal in de beoogde situatie worden gebruikt voor de ontsluiting van zowel de bestaande als de nieuwe woning.

Het initiatief heeft een dubbele werking ten eerste kunnen initiatiefnemers blijven wonen op eigen perceel, in een woning die beter aansluit bij hun behoefte. Ten tweede zal de huidige woning vrij komen voor nieuwe bewoners. Dit bevordert de doorstroming en draagt bij aan het dringende woningtekort. In Herpen is, net als in de andere dorpen in Brabant, een dringend woningtekort.

Initiatiefnemers zijn daarnaast voornemens om het bestaande woonperceel van vorm te veranderen. Het bestaande woonperceel heeft betrekking op de percelen 180, 244 en 255. Echter perceel 244 is niet meer in eigendom van de initiatiefnemers. Initiatiefnemers hebben dit perceel door middel van ruilverkaveling afgestaan en daarvoor in de plaats is perceel 246 in hun eigendom gekomen. Initiatiefnemers zijn derhalve voornemens om perceel 246 bij het woonperceel te betrekken en perceel 244 af te splitsen



Afbeelding 21. Impressie bestaand woonperceel



Afbeelding 22. Impressie beoogd woonperceel

3.2. Stedenbouwkundige karakteristiek

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gehucht Koolwijk. Koolwijk is ontstaan vanuit een aantal kleine clusters van agrarische bebouwing. Deze bebouwing bestond van oorsprong uit boerderijen met kleine akkers die waren geconcentreerd aan de Koolwijksestraat en de Berghemseweg.

Het plangebied is gelegen aan de Koolwijksestraat en maakt zodoende onderdeel uit van dit bebouwingscluster. De bebouwing binnen dit bebouwingscluster bestaat met name uit oude boerderijen met (voormalige) stallen.

Het voornemen bestaat om de voormalige koeienstal aan de Koolwijksestraat 2 inpandig te verbouwen tot woning. De woning wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing. Hiermee is geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Daarnaast heeft het initiatief weinig stedelijke en ruimtelijke consequenties aangezien de woning wordt gerealiseerd in voormalige stal, die al onderdeel uit maakt van de bestaande bebouwingscluster. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het inpandig verbouwen van de stal tot woning passend. Gezien de cultuurhistorische waarde van de oude stal en het behoud daarvan wordt met dit plan vastgelegd dat een uitbreiding van dit gebouw niet mogelijk is

3.3. Functionele karakteristiek

Het plangebied is gelegen aan de Koolwijksestraat 2, in het gehucht Koolwijk. Koolwijk kent van oorsprong een agrarische functie echter in de loop der jaren heeft de agrarische functie ruimte gemaakt voor de woonfunctie. De oude boerderijen die zijn opgericht als agrarische nederzetting zijn daarbij in gebruik genomen als burgerwoningen en de voormalige stallen zijn in gebruik genomen als bijgebouwen bij de woning.

In de omgeving van het plangebied overheerst de woonfunctie samen met de agrarische functie. Rondom het plangebied liggen dan ook veelal burgerwoningen met daartussen intensieve veehouderijen en ander soortige agrarische bedrijven. De onbebouwde agrarische percelen zijn in gebruik als akker- of weiland.

In de omgeving is ook de natuurfunctie prominent aanwezig. Zo liggen ten zuiden van het gehucht de natuurgebieden Herperduin en Bosheuvel. In de ten oosten en westen gelegen kernen Herpen en Berghem, is juist sprake van een overheersende woonfunctie. In deze kernen zijn dan ook voornamelijk woningen gelegen.

Binnen het plangebied wordt momenteel gewoond met de daaraan ondergeschikte voorzieningen. In de beoogde situatie wordt binnen het plangebied eveneens gewoond, echter nu niet in één woning maar in twee woningen. De functionele karakteristiek blijft wonen en daaraan ondergeschikte voorzieningen. De nieuwe woning sluit derhalve aan bij het bestaande functionele gebruik van de locatie en is daarmee in de beoogde situatie eveneens passend in de omgeving.

3.4 Groen en water

In het kader van het initiatief is een landschappelijke inpassingsplan opgesteld (zie bijlage 1).

De landschappelijke context is te kenschetsen als de dekzandrand, de zone met bouwland op de overgang van de dekzandrug naar lager gelegen grasland. Kenmerkend voor de inpassing van erven op de dekzandrand is het voorkomen van hagen, bomenrijen, solitaire bomen en fruitbomen rond de bebouwing en grove hagen of bomenrijen aan de veldkanten.

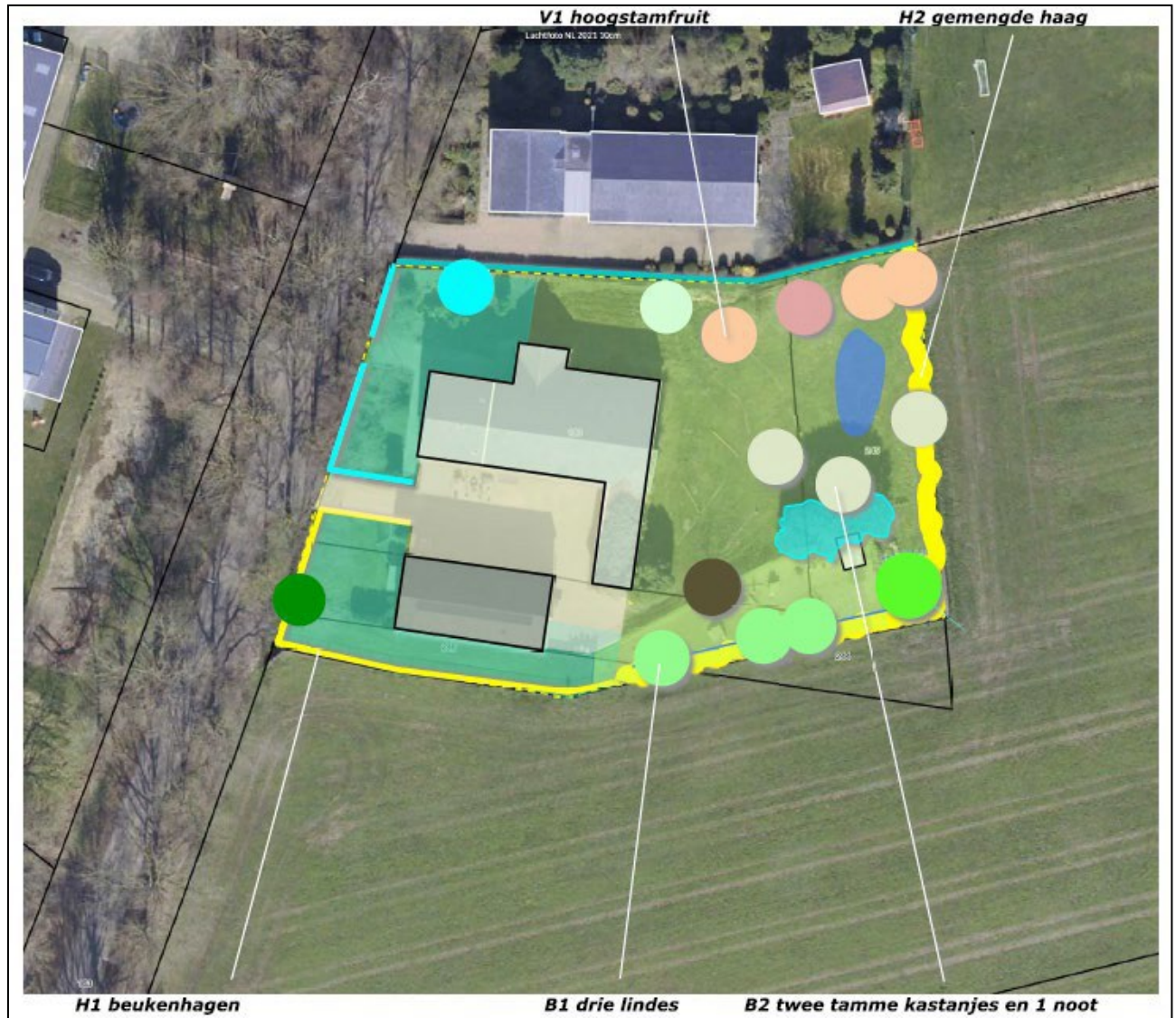
Binnen het plangebied en in de directe nabijheid is reeds beplanting aanwezig. De aanwezige beplanting bestaat uit:

- beukenhagen aan de westkant van de tuin,
- siergroen en een solitaire eik in de tuin,
- een geschoren haag van siersortiment (prunus laurocerasus) aan de noordkant. De haag maakt deel uit van het plangebied, betreft eigendom van het ten noorden gelegen erf,
- een berk en een kersenboom aan de noordkant van de weide (ten oosten van de kers is recent een kers gerooid),
- een groep sierstruiken (met name prunus laurocerasus) aan de noordkant van het kleinveeweijsje,
- een solitaire es aan de zuidwestkant, een notenboom en een recenter geplante linde aan de zuidoostkant van het plangebied.

De beplanting sluit qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in goede conditie.

Het beplantingsplan omvat de realisatie van navolgende elementen:

- a. De aanplant van geschoren hagen ter hoogte van de tuin aan de zuidwestkant van het plangebied. De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in een minimale omvang van 80/100 cm, per strekkende meter. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 90-110 cm.
- b. De aanplant van een bomenrij bestaande uit drie zomerlindes en een gemengde haag en de aanplant van twee tamme kastanjes en een okkernoot. De bomenrij accentueert de oorspronkelijke verkaveling van het plangebied. De bomenrij is beoogd in het zuiden van het plangebied. De bomen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350-400 cm.
- c. De aanplant van hoogstamfruitbomen in de vorm van één hoogstamappelboom, één hoogstamkersenboom en één hoogstamperenboom. De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 10/12 en conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.
- d. De aanplant van losse hagen aan de zuidoostkant en de oostkant van het plangebied. De gemengde hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in een minimale omvang van 80/100 cm, per strekkende meter.



Afbeelding 23. Impressie landschappelijke inpassing Koolwijksestraat 2

3.5 Verkeer en parkeren

Het boerenerf wordt in de bestaande situatie ontsloten middels een binnenplaats die is gelegen tussen de woning en de voormalige stal. In de beoogde situatie zal de binnenplaats behouden blijven en worden gebruikt voor de ontsluiting van de bestaande en nieuwe woning.

Parkeren zal op eigen terrein plaats vinden. Voor de nieuwe woning zullen drie parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Hoofdstuk 4. Ruimtelijk beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 *Wet ruimtelijke ordening*

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden direct met zich brengt;
- Rijk, provincie en gemeente hebben gelijke instrumenten en kunnen die inzetten voor de eigen taken op het gebied van de ruimtelijke ordening: structuurvisie, bestemmingsplan en projectafwijkingbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- Voor de realisering van projecten kan een projectafwijkingbesluit genomen worden;
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen. Doelstelling van de wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor. Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden:

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijkingbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

4.1.2 *Besluit ruimtelijke ordening; “Ladder voor duurzame verstedelijking”*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. In het Bro staat onder meer dat gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moeten houden met bijvoorbeeld cultuurhistorie of bodem. Verder staat in het Bro dat een plan moet voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een procesvereiste voor ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro art. 3.1.6 lid 2). "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien".

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn ontwikkelingen, die nog niet eerder in een bestemmingsplan of ander juridisch verbindend ruimtelijk plan zijn opgenomen.

Doorwerking plangebied

Onderhavige ontwikkeling behelst het functioneel wijzigen van een bestaand pand. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. De bestemmingswijziging is dan ook niet in strijd met de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Onderhavig bestemmingsplan maakt niet meer dan 11 nieuwe woningen mogelijk (maximaal één nieuwe woning) en betreft daarom geen nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Er hoeft in het kader van de nieuwe woning ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug. De volgende kunnen relevant zijn voor ruimtelijke plannen in de gemeente Oss:

- Rijksvaarwegen
- Grote rivieren
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor. Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Voor de gemeente Oss zijn met name de titels met betrekking tot de rijksvaarwegen, de grote rivieren, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en defensie (rechtstreeks) van belang. De regels in titel 2.4 Grote rivieren vormen feitelijk de doorwerking van de Beleidsregels Grote rivieren. Ten aanzien van titel 2.6 Defensie wordt de enige mogelijke beperking gevormd door de bescherming van het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen. Geconcludeerd kan worden dat het Barro niet van toepassing is op onderhavig plan.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Doorwerking plangebied

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 *Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving*

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

De visie beschrijft de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen.

De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen.

De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurlijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdpogaven gesteld:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een 'klimaatproof' Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in het verbouwen van een voormalige stal tot woning. De woning voorziet in de eigen behoefte van de initiatiefnemer die graag kleiner en levensloopbestendig wil gaan wonen. De bestaande woning komt in dat kader vrij voor nieuwe bewoners. Het realiseren van één nieuwe woning (die ontstaat met de verbouwing van de stal) past binnen de visie van Noord-Brabant omdat het, al is het maar op kleine schaal, bijdraagt aan de forse provinciale woningbouwopgave voor de komende jaren.

4.3.2 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid.

In april 2022 is de Interim Verordening Noord-Brabant gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten de voorwaarden om zo'n activiteit te mogen verrichten. Deze regels geven ook aan of de start van een activiteit vooraf moet worden gegaan door een melding.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Het plangebied ligt in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding 'landelijk gebied – groenblauwe mantel' heeft.

Daarom zijn de regels uit Afdeling 3.1 *Algemeen* en Afdeling 3.6 *Vitaal platteland* relevant.

In Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap van Afdeling 3.1 is het volgende opgenomen:

- Lid 1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.
- Lid 2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:
 - a. Dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
 - b. De afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.
- Lid 3. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:
 - a. De op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
 - b. Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. Het wegnemen van verharding;
 - e. Het slopen van bebouwing;
 - f. De realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
 - g. Het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

In Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen van Afdeling 3.6 is het volgende opgenomen:

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. De bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 - 1. De bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - 2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. De vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. In het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - 1. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - 2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Doorwerking plangebied

In artikel 3.9 lid 3 is opgenomen dat een verbetering van de landschappelijke kwaliteit het behouden en herstellen van cultuurhistorische waardevolle bebouwing kan omvatten. Daarnaast is in artikel 3.69 sub b opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van of splitsing in woonfuncties in cultuurhistorische waardevolle bebouwing mits dit bijdraagt aan het herstel of behoud van deze bebouwing.

De locatie is al vanaf 1832 bebouwd met een huis, bakhuis en schuur. Omstreeks 1908 is de boerderij deels gesloopt en verbouwd en zijn op betreffende locatie opstallen gerealiseerd. Uit het cultuurhistorisch onderzoek (dat is opgenomen als bijlage 2) en de aanvulling op dit onderzoek (dat is opgenomen als bijlage 3) blijkt dat de boerderij in architectuurhistorische zin van waarde is als voorbeeld van de boerderijbouw aan het begin van de 20e eeuw. De boerderij heeft een carrévormige plattegrond wat voor deze omgeving bijzonder is. De hoofdopzet is goed bewaard gebleven waarbij het woonhuis, de stal aan de rechterzijde en de deel en de kleine stal onderdelen van het ensemble zijn die tegelijk gebouwd werden. De stal is daarmee een essentieel onderdeel van het geheel.

In bouwhistorische zin vertegenwoordigt de stal waarde door de kapconstructies. Dit zijn sporen van belang in de geschiedenis van de boerderijbouw aan het begin van de 20e eeuw. Een bijzonder en zeldzaam bouwhistorisch element zijn de sierpannen.

Ondanks dat de boerderij relatief jong is vormt ze samen met het historische landschap en de inrichting van het perceel een belangrijk ensemble. Gezien de historische elementen is een de boerderij een element dat zeer goed in de omgeving van dit perceel past. Het ensemble heeft een hoge waarde.

Niet enkel de boerderij maar ook de voormalige koeienstal is cultuurhistorisch waardevol. De gehele locatie is door de gemeente Oss dan ook aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. Het voornemen bestaat om in de voormalige koeienstal een nieuwe levensloopbestendige woning te realiseren met behoud van de karakteristieke kenmerken van de boerderij (zie bijlage 4). De woning voorziet in de eigen behoefte van de initiatiefnemer en bevordert de doorstroming op de woningmarkt. Gesteld kan worden dat met het verbouwen van de stal tot woning een kwaliteitsverbetering wordt geleverd. Het cultuurhistorisch waardevol pand blijft namelijk behouden en krijgt een nieuwe functie als zijnde een woning. Het plan sluit derhalve aan bij artikel 3.69, lid b IOV, omdat het realiseren van een woning in de oude stal bijdraagt aan het herstel en behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Daarnaast wordt de locatie landschappelijk ingepast (zie paragraaf 3.4) waarmee tevens wordt aangesloten bij artikel 3.9, lid 3, sub a.

In Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel van Afdeling 3.2 is het volgende opgenomen:

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden;
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
- c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.

Doorwerking plangebied

In paragraaf 5 wordt het initiatief getoetst aan diverse omgevingsaspecten. Uit de toetsing blijkt dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor onder andere het watersysteem en de ecologische waarden. Daarnaast wordt de locatie landschappelijk ingepast zodat de landschappelijke waarden in de omgeving niet worden aangetast maar juist worden versterkt. Gesteld kan worden dat het initiatief aansluit bij artikel 3.32.

In april 2022 is de Interim Verordening Noord-Brabant gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt. Wij hebben voor dit initiatief de wijzigingen van de Interim Verordening doorgenomen en geconstateerd dat het toetsingskader hetzelfde is gebleven.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015

De gemeente Oss heeft een omvangrijk buitengebied. In de afgelopen jaren zijn de buitengebieden van Oss, Lith en Geffen samengevoegd. Voor de afzonderlijke buitengebieden waren al structuurvisies opgesteld. Het is belangrijk dat de gemeente een integrale visie heeft op het totale buitengebied van de gemeente Oss. Deze visie is samengekomen in de 'Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015'. Het plangebied van deze structuurvisie is het totale buitengebied van de gemeente Oss, met uitzondering van motorcrosscircuit Nieuw-Zevenbergen en vakantiepark Herperduin. De structuurvisie biedt de juridische basis voor financiële bijdragen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In de structuurvisie zijn doelstellingen opgenomen die moeten leiden tot een robuuste en duurzame ruimtelijke structuur voor een vitaal en multifunctioneel buitengebied. Dit moet resulteren in:

- Een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen
- Een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor verscheidenheid, ruimte en landelijkheid
- Een versterking van de aanwezige landschapstypen: uiterwaarden, oeverwal, komgebied, dekzandrand en dekzandrug
- Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische structuren en elementen
- Gebieden met blijvende ruimte en mogelijkheden voor (grondgebonden) landbouw, met name binnen het primaire agrarisch gebied
- Voldoende afstand tussen slecht verenigbare functies zoals wonen en intensieve veehouderij
- De instandhouding van de leefbaarheid door het zorgvuldig en afgewogen bieden van ruimte aan nieuwe economische dragers
- Nieuwe impulsen voor toerisme en recreatie, met bijzondere aandacht voor versterking van de recreatie in de Maashorst en het Maasgebied en het ontwikkelen van aantrekkelijke uitloopgebieden met natuur en recreatie nabij de stad Oss en toeristisch-recreatieve verbindingen tussen kernen op afstand van de Maas en de Maasdijk
- Het bieden van ruimte voor waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit

De bovenstaande doelstellingen worden vertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschapstype. We maken onderscheid tussen:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug
- Primair agrarisch gebied

Per landschapstype is een gebiedsbeschrijving, een ruimtelijke en een functionele visie opgenomen in de Structuurvisie. Naast de visies per landschapstype zijn er ook ontwikkelingsvisies opgesteld per bebouwconcentratie. Per bebouwingsconcentratie is een beschrijving van de ruimtelijke situatie van het gebied gegeven, evenals een visie over landschappelijke kenmerken en de mogelijkheden voor ontwikkelingen en transformaties. We beschrijven in welke bebouwingsconcentraties de realisatie van nieuwe woningen ruimtelijk voorstelbaar is. Daarnaast geven we aan welke andere functies eventueel mogelijk zijn. Uitgangspunt is nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst zijn. In hoofdlijn zijn de mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied beperkt tot drie mogelijkheden: in de vorm van een stedelijke ontwikkeling binnen zoekgebied verstedelijking, in de vorm van een ruimte-voor-ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie, of met de regeling kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking.

Het gebied waarin het plangebied is gelegen wordt in de structuurvisie aangeduid als 'dekzandrand'. De dekzandrand is een overgangszone tussen het lager gelegen kleigebied en de hoger gelegen dekzandrug. De dekzandrand is van oudsher een geschikte bewoningsplaats. Er zijn in dit gebied veel archeologische waardevolle nederzettingenresten gevonden (en nog te verwachten). Ook zijn er oude verkavelingspatronen, houtwalstructuren en oude boerderijen te vinden. De dekzandrand is een intensief bewoond gebied. De dekzandranden kenmerken zich van oorsprong door een kleinschalige opbouw, met een halfopen karakter. Rond de kernen en bebouwingsconcentraties liggen oude ontginningen met een onregelmatig verkavelingspatroon.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in het inpandig verbouwen van een voormalige koeienstal tot woning. Er is geen sprake van het oprichten van nieuwe bebouwing en / of nieuw ruimtegebruik. Het halfopen karakter van de omgeving blijft derhalve behouden. Het initiatief is daarmee passend binnen de Structuurvisie Buitengebied Oss.

4.4.2 Wonen

De Woonvisie Gemeente Oss 2020 formuleert de belangrijkste doelen en ambities voor het wonen in Oss voor de komende jaren. In 2022 is daar met de Woonagenda 2022-2024 een actualisatie op gemaakt. De Woonagenda 2022-2024 geeft richting en focus op het gemeentelijk woonbeleid voor de komende jaren en borduurt voort op de Woonvisie van 2020. Zo wordt uitvoering gegeven aan vier ambities:

- **Complete woongemeente.** Aandacht voor de woonomgeving in bestaande wijken en kernen. Een flexibel en gedifferentieerd woningbouwprogramma.
- **Comfortabele woningvoorraad.** Een woningvoorraad die aansluit bij de behoeften en wensen van de bewoners. De woningen zijn duurzaam en toekomstbestendig.
- **Een (t)huis van alle groepen inwoners.** Aandacht voor de groep kwetsbare inwoners met een zorgbehoefte die in de toekomst in een reguliere woning moeten blijven wonen. Ook aandacht voor de inwoners met een middeninkomen en jongeren die in de koop- en huursector buiten de boot dreigen te vallen.
- **Versterking van de woonfunctie van Oss,** ook in regionaal opzicht.

Doorwerking plangebied

Met het initiatief wordt één nieuwe levensloopbestendige woning gerealiseerd in een voormalige koeienstal. In de woonvisie is opgenomen dat de gemeente Oss transformatie van bestaande gebouwen naar wonen een toenemend deel uitmaakt van het woningbouwprogramma. Deze herstructurering biedt ook kansen voor het vergroten van de differentiatie van de woningvoorraad in bestaande wijken (thema 3, ad 2).

Het oprichten van de woning binnen de voormalige koeienstal sluit derhalve aan bij het vergroten van de differentiatie van de woningvoorraad. Daarnaast voorziet de nieuwe woning in de eigen wensen en behoefte van de initiatiefnemer. Het initiatief is daarmee passend binnen de woonvisie van de gemeente Oss.

4.4.3 Portefeuillemanagement 'Wonen'

Voor de bepaling van het woningbouwprogramma hanteert de gemeente Oss de systematiek van het Portefeuillemanagement Wonen (PFM Wonen Oss). Dit is ook vastgelegd in de Woonvisie 2020. Er vindt periodiek een strategische afwegingen prioritering van woningbouwprojecten plaats. De provinciale prognoses en de gemeentelijke doelstellingen voor woningbouw zijn de basis voor deze afweging. De systematiek van de PFM wordt steeds toegepast bij de afweging van nieuwe plannen voor woningbouw, telkens tegen de achtergrond van de meest actuele ontwikkelingen op de Osse woningmarkt. In 2019 zijn de uitgangspunten van het portefeuillemanagement Wonen uitvoerig geactualiseerd en deze wordt jaarlijks bijgesteld. Daarmee wordt aangesloten op de actuele behoefte en ontwikkelingen. In 2021 is de ambitie voor de omvang van de Osse woningbouwprogrammering tot 2035 bijgesteld (Rapportage Taskforce Versnelling aanpak woningbouw en bedrijventerreinen wonen Oss, 2021).

De verhoogde ambitie voor woningbouwprogrammering speelt in op de oplopende tekorten op de woningmarkt, de ambitie om de woonfunctie van Oss te versterken en de noodzaak om tussentijdse vertraging bij planontwikkeling of planuitval op te vangen.

Enkele uitgangspunten van de woningbouwprogrammering zijn:

- Met het portefeuillemanagement bepalen we het woningbouwprogramma van Oss, zowel naar omvang als kwalitatieve samenstelling. Dit programma stemmen we af op de bestaande woningvoorraad en de behoefte van de verschillende doelgroepen qua woningtype, eigendomsvorm en woonmilieus.
- PFM Wonen maakt het mogelijk om nieuwbouwprojecten in de hele gemeente strategisch af te stemmen in planning en prioriteit. De keuzen en prioritering maken we op basis van een afweging van beleidskeuzes uit de woonvisie. Maar ook de ruimtelijk-functionele meerwaarde voor een gebied, de verplichtingen uit het verleden en de financiën wegen we mee.
- Voor de omvang van de woningbouwopgave wordt uitgegaan van een bandbreedte. De basisopgave is afgeleid van de meest recente prognose van de provincie Noord-Brabant (september 2020). Het Osse model gaat uit van een extra inspanning voor de ontwikkeling van woningbouwplannen gezien de grote tekorten op de woningmarkt. Deze bandbreedte geeft de noodzakelijke flexibiliteit om planuitval en planvertraging op te vangen. Tegelijkertijd wil Oss de woningbouw op korte termijn versnellen gezien de oplopende tekorten op de woningmarkt en tegelijkertijd de woonfunctie van Oss versterken. De bandbreedte van de woningbouwopgave en de kwalitatieve doelstellingen vanuit de woonvisie is het kader waarbinnen we woningbouw in dit bestemmingsplan afwegen.
- De provinciale prognose is berekend op het niveau van de totale gemeente. We vertalen deze prognose door naar de woningbehoefte in de verschillende gebiedsdelen van Oss. Voor het landelijke gebied is de opgave voor woningbouw gericht op de behoefte vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling in de landelijke kernen. Voor Geffen en Ravenstein wordt uitgegaan van enige extra programmering, gezien hun strategische ligging in de stedelijke zone Den Bosch – Nijmegen, in combinatie met de goede bereikbaarheid, voorzieningen en specifieke woonmilieus. Het zwaartepunt van stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, ligt in de stedelijke zone Oss-Berghem. Dit is ook het uitgangspunt van het provinciale beleid.
- De kwalitatieve samenstelling van het woningbouwprogramma is afgestemd op de behoefte vanuit de verwachte ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling en de bevindingen uit verschillende onderzoeken . De kwalitatieve opgave verschilt per gebiedsdeel (stedelijk gebied -landelijk gebied). Gezien de vergrijzing van de bevolking en de toename van kleinere huishoudens zijn starters en ouderen belangrijke aandachtsgroepen. In de programmeringen liggen de hoofdaccenten bij toegankelijkheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van de nieuwe woningen. Aandachtspunt blijft ook de verbreding naar toekomstgerichte woonmilieus en de versterking van Oss als woongemeente.
- Voor de afweging en prioritering in het woningbouwprogramma zijn alle mogelijkheden voor woningbouw in Oss in beeld gebracht. Op de eerste plaats is dit de zogenaamde harde plancapaciteit. Woningbouw is op deze plekken al rechtstreeks mogelijk op basis van de bestaande bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Daarnaast hebben we ook de zachte plancapaciteiten in beeld gebracht. Dit zijn concrete initiatieven voor woningbouw, die al dan niet al in procedure zijn, globale plannen die in gebiedsvisies zijn opgenomen en mogelijkheden voor woningbouw door herontwikkeling of transformatie van bestaande gebouwen of functies.

Verantwoording Wonen

Het plangebied ligt in de bebouwingsconcentratie Koolwijk. Koolwijk valt in de PFM Wonen Oss onder het landelijk gebied. Voor het landelijk gebied is opgenomen dat in alle kernen ruimte is voor kleinschalige toevoegingen, die een aanvulling vormen op de aanwezige woningvoorraad en aansluiten op de behoefte of herontwikkeling van bestaande bebouwing. Met onderhavig initiatief wordt een nieuwe levensloopbestendige woning gerealiseerd. Hiermee is sprake van de toevoeging van één woning. Aangezien in alle kernen ruimte is voor kleinschalige toevoegingen is het oprichten van één woning passend in de PFM Wonen Oss.

Deze paragraaf geeft de verantwoording van de woningbouw aan de Koolwijksestraat 2 in Herpen vanuit het gemeentelijke beleid, de provinciale bepalingen en zoals voorgeschreven vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (zie paragraaf 4.1.3)

De toevoeging van een enkele woning is vanuit het beleid voor wonen toelaatbaar mits de ontwikkeling passend is bij de organische ruimtelijke structuur van de kernen (ruimtelijk en stedenbouwkundig voorstelbaar).

Uit jurisprudentie blijkt dat de toevoeging van een zeer beperkt aantal woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is in de zin van Bro art. 3.1.6 lid 2. Een verantwoording volgens de ladder voor Duurzame verstedelijking is niet nodig.

Doorwerking plangebied

Het voornemen bestaat om de voormalige stal af te splitsen van de huidige woning om vervolgens de stal inpandig te verbouwen tot woning. De woning wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing. Hiermee is geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Daarnaast heeft het initiatief weinig stedelijke en ruimtelijke consequenties aangezien de woning wordt gerealiseerd in voormalige stal, die al onderdeel uit maakt van de bestaande bebouwingscluster. Met het initiatief is sprake van bouwen naar reële (eigen) behoefte, de woning voorziet namelijk in de behoefte van de initiatiefnemers. Het initiatief is passend binnen de ruimtelijke- en functionele structuur van Koolwijk. De woning is daarmee passend binnen het PFM Wonen Oss.

4.4.4 Welstandsbeleid

Op 24 september 2020 is “Samen bouwen aan een mooi Oss, Nota uiterlijk van bouwwerken Oss 2020” vastgesteld.

Dit welstandsbeleid legt meer verantwoordelijkheid bij de inwoners en bedrijven van de gemeente Oss. Met deze nota geldt in principe voor het gehele grondgebied van de gemeente een welstandsvrij beleid. Nieuwe bouwaanvragen hoeven niet te worden voorgelegd aan het Adviesteam Architectuur om te worden getoetst aan ‘redelijke eisen van welstand’.

Er gelden drie uitzonderingssituaties:

- Bebouwing binnen beschermde stads- en dorpsgezichten;
- Monumenten en de panden in de directe omgeving van een monument (binnen een straal van 25 meter vanaf een monument);
- Bebouwing binnen gebieden waar een beeldkwaliteitsplan geldt.
- In deze gevallen is voor bebouwing een welstandadvies wél verplicht.

In het welstandsvrije deel van de gemeente blijft de mogelijkheid bestaan om bouwplannen voor te leggen aan het Adviesteam Architectuur voor een vrijblijvend welstandsadvies.

Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht of in de nabijheid van een monument. Voor het plan is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de bebouwing zal worden getoetst. De verbouwplannen zullen niet vrijwillig aan het Adviesteam Architectuur worden voorgelegd.

4.4.5 Beleid aan huis gebonden activiteiten

Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad het Beleid aan huis gebonden activiteiten – Actualisatie 2012 vastgesteld. Het beleid voor aan huis gebonden activiteiten is opgesteld om mogelijkheden te bieden aan ondernemen vanuit de eigen woning. Door de jaren heen zijn de activiteiten die aan huis worden ondernomen steeds meer divers geworden. Het gaat allang niet meer alleen om een huisarts of accountant aan huis. Er is een breed scala dat aan huis uitgeoefend kan worden. Voorbeelden zijn een adviesbureau, pedicure of afslanksalon.

Ook komen er steeds vaker vragen om kleinschalige cursussen te mogen geven, voor kleinschalige kinderopvang, ambachtelijke bedrijfjes of een bed en breakfast. Met het beleid wordt ingespeeld op de veranderende inzichten over aan huis gebonden activiteiten. Er wordt ruimte gegeven aan deze nieuwe vormen om vanuit de thuissituatie te werken. Het gaat dus altijd om een bewoner die de activiteit uitvoert. Een andere belangrijke voorwaarde is steeds dat de activiteit zich goed verhoudt met de woonomgeving.

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is er op gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage 1 opgenomen bij de regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan.

Bij het opstellen van de lijst van rechtstreeks toegestane activiteiten is de woonomgeving het uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat er geen bedrijven op staan die veel verkeer aantrekken of activiteiten die milieuhinder veroorzaken, die niet past in een woonomgeving. Het oppervlak van de rechtstreeks toegestane activiteiten is 35m².

Maar niet alle activiteiten kunnen rechtstreeks in een woning worden uitgevoerd. Soms is een toetsing vooraf nodig. Als dit positief is, wordt toestemming verleend in de vorm van een 'omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken'. Bij deze afweging spelen publieksaantrekkende werking en milieu- en verkeersaspecten altijd een rol.

Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m², andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

Hoofdstuk 5. Omgevingsaspecten

5.1 Landschap

5.1.1 *Nota Landschapsbeleid*

Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijke gebied. De Nota Landschapsbeleid 2015 zorgt voor een beleidskader welke een sturende werking heeft bij ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Ruimtelijke ingrepen en nieuwe functies in het buitengebied hebben een grote uitstraling naar de omgeving. Dit betekent dat bij deze ingrepen (bijvoorbeeld de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen) eisen aan de landschappelijke inpassing van objecten moeten worden gesteld. De gemeente wordt verder geconfronteerd met de aanleg (of juist verwijdering) van (landschaps)elementen door particulieren op agrarische percelen in het buitengebied. Dergelijke initiatieven komen vaak niet overeen met de ter plaatse aanwezige en te behouden landschappelijke kwaliteit (bijvoorbeeld behoud van openheid of gebruik van niet-inheemse boomsoorten). Goede toetsingskaders en sturingsinstrumenten zijn voor bescherming maar ook voor ontwikkeling van het landschap onmisbaar.

In de Nota Landschapsbeleid wordt per deelgebied beschreven wat de landschappelijke visie is. De verschillende deelgebieden zijn:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

Per deelgebied wordt aangegeven wat de ontwikkelingsvisie is. Daarbij worden aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering geschetst.

Het gebied waarin het plangebied is gelegen wordt aangeduid als 'dekzandrand'. De dekzandrand is een overgangszone van het lagergelegen kleigebied naar de hoger gelegen dekzandrug. De dekzandgebieden zijn van oudsher de meest geschikte bewoningsplaatsen. Er zijn daarom ook veel archeologische waardevolle nederzettingsresten gevonden (en nog te verwachten), evenals oude verkavelingspatronen, (hout)walstructuren en oude boerderijen, met name in de noordelijke rand van de stad Oss.

In en rond de kernen en buurtschappen bevinden zich oude ontginningen en ontginningspatronen. Op grotere afstand van deze kernen en buurtschappen zijn later ontstane nieuwere, grootschaliger ontginningen te vinden.

De dekzandranden kenmerken zich van oorsprong door een kleinschalige opbouw, met een halfopen tot besloten karakter en met nabij de kernen een onregelmatig verkavelingspatroon. Het contrast tussen de historisch gegroeide patronen van de oude verbindingswegen en rafelige dorpsranden en de rationele lineaire elementen van de grootschalige ontginningen geven dit gebied een eigen ruimtelijke karakteristiek.

De gebieden op de dekzandrand kunnen een transformatie aan, verandering van het landschap is hier mogelijk. Op de dekzandrand kan een afwisselend en groen beeld worden gerealiseerd. Zo kan het kleinschalige en halfopen (tot besloten) karakter weer worden teruggebracht. Het terugbrengen van de kleinschaligheid kan plaatsvinden door de aanplant van opgaand groen.

Op de dekzandrand komt niet veel agrarische bebouwing voor. In de kleine gehuchten als Gement, Duurendseind en Koolwijk staat oude, (van oorsprong) agrarische bebouwing. Er is een enkele boerderij te vinden van een recenter datum. Traditioneel komen hier kortgevelboerderijen voor. Een groot deel van de boerderijen heeft zijn oorspronkelijke functie verloren en is nu woonboerderij.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in het gehucht Koolwijk in een gebied dat is aangewezen als dekzandrand. In Koolwijk staat oude agrarische bebouwing die zijn oorspronkelijke functie heeft verloren en veelal wordt gebruikt als woonboerderij. Dit is ook gebeurd binnen het plangebied. Het plangebied is tussen 1811-1832 bebouwd met een huis, bakhuis en schuur. Omstreeks 1908 is de boerderij deels gesloopt en verbouwd en zijn op betreffende locatie opstallen gerealiseerd. Omstreeks 1998 heeft de boerderij al zijn agrarische functie verloren waarbij de boerderij in gebruik is genomen als woonboerderij. De voormalige stallen zijn daarbij in gebruik genomen als bijgebouwen bij de woning. Onderhavig initiatief heeft betrekking op een van deze voormalige stallen, te weten de koeienstal die ten zuiden van de woonboerderij is gelegen. Initiatiefnemers zijn voornemens om deze voormalige stal inpandig te verbouwen tot woning. Het initiatief heeft weinig stedelijke en ruimtelijke consequenties aangezien de woning wordt gerealiseerd in voormalige stal, die al onderdeel uit maakt van de bestaande bebouwingscluster. Het halfopen karakter van de omgeving blijft derhalve behouden. Het initiatief is daarmee passend binnen de Nota Landschapsbeleid.

5.1.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant eist, bij een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het landelijk gebied, een fysieke kwaliteitsverbetering van de landschappelijke kwaliteit. Dit staat in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. In januari 2013 is het afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld. Dit regionale afsprakenkader is oorspronkelijk bedoeld als uitwerking van regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte. Het afsprakenkader geldt nog steeds.

Toepassingsbereik

De *notitie toepassingsbereik* vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie.

Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die de gemeente Oss regionaal heeft afgesproken. Gemeenten hebben alle vrijheid om meer kwaliteitsverbetering te verlangen als ze dat nodig vinden op basis van beleids- of gebiedsambities. Het afsprakenkader is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader. Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het afsprakenkader beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

Afspraken toepassingsbereik

1. De *notitie Toepassingsbereik* en met name de verdeling van ruimtelijke ontwikkelingen over de verschillende categorieën is de basis voor het afsprakenkader over toepassingsbereik.
2. Bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen is kwaliteitsverbetering altijd van toepassing;
3. Bij niet-planmatige ontwikkelingen: tegenprestatie gerelateerd aan impact:
 - Cat. 1 geen impact: geen tegenprestatie
 - Cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
 - Cat. 3 grote impact: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

Afspraken kwaliteitsverbetering

1. Bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen: storting in een landschapsfonds of bijdrage in natura in landschapsversterkend project.
2. Bij niet-planmatige ontwikkelingen zijn gemeenten zelf verantwoordelijk voor de toepassing: in natura (op of nabij de projectlocatie), financiële bijdrage in landschapsfonds of een combinatie van beide.
3. Bij kwaliteitsverbetering in natura (op of nabij de projectlocatie) bevat het ruimtelijk plan de verantwoording van de kwaliteitsverbetering.
4. De regio kiest niet voor een (sub)regionaal landschapsfonds. Indien gemeenten een grensoverschrijdend landschapsproject willen realiseren, weten zij elkaar te vinden.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in het verbouwen van een voormalige stal tot woning. Gezien enerzijds de leeftijd van de stal en anderzijds de bouwstijl is deze stal van cultuurhistorische waarde. De cultuurhistorische waarden van de stal zijn aangetoond middels het cultuurhistorisch onderzoek en een aanvulling op dit onderzoek, welke zijn opgenomen als bijlage 2 en 3 bij onderhavig bestemmingsplan. In bijlage 4 is aangegeven hoe met de cultuurhistorische waarde van het pand wordt omgegaan zodat deze zo veel mogelijk behouden blijven al dan niet worden versterkt. In categorie 1 is opgenomen: *“vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing”*. Het initiatief heeft dan ook betrekking op een categorie 1 ontwikkeling derhalve is geen tegenprestatie benodigd.

Wel is een landschappelijke inpassing nodig, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waarmee is gegarandeerd dat de bestaande woning en de nieuwe woning op een passende wijze onderdeel uitmaken van het omringende landschap. Zie hiervoor paragraaf 3.4 en bijlage 1.

5.2 Natuur

5.2.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. Maar sommige soorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is dan ook belangrijk.

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000). Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

5.2.2 Groen en natuur/biodiversiteit

Natuur- en landschapsvisie 2005

De visie vormt een toetsings- en ontwikkelingskader voor het natuur- en landschapsbeleid in Oss. Zij geeft richting aan ontwikkelingen en nodigt initiatiefnemers uit om een bijdrage te leveren aan projecten. De visie heeft als bouwsteen bijgedragen aan de Structuurvisie Oss 2020.

De ambities die in de visie zijn opgenomen zijn:

- Het realiseren van een tweetal natuur- en landschapsparken, te weten: 'Maashorst-Herperduin' en het Maaspark'.
- Het realiseren van stevige verbindingen tussen de natuur- en landschapsparken.
- Behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden in het 'Land van Grutto en Pastinaak' en het 'Land van Dassen en Struweel'.
- Het realiseren van een groenblauw lint door de polder rond de Hertogswetering.
- Het ontwikkelen van aantrekkelijke groengebieden in en rond Oss en de dorpen, te weten de 'Groenblauwe Slinger door Oss', de 'Groene geleidingszone ten zuiden van Oss', de 'Groene dorpen' en de 'Maasband'.

Natuurinclusief bouwen

De gemeente streeft er naar om bij (ver)bouwen zoveel als mogelijk rekening te houden met de natuur en de biodiversiteit ofwel 'natuurinclusief' te bouwen. Aan initiatiefnemers wordt gevraagd om dit ook te doen.

Bijzonder waardevolle bomen

In 1998 is de beleidsnota “Bijzonder waardevolle bomen” opgesteld, waarin bomen zijn opgenomen die vanwege specifieke waarden bescherming verdienen. De lijst met waardevolle bomen wordt periodiek geactualiseerd. De laatste actualisatie van de regels en criteria voor een bijzondere boom is opgenomen in de nota “Bijzondere bomen in Oss 2018”. In deze nota is vastgelegd dat de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de aangewezen waardevolle bomen altijd geweigerd moet worden tenzij het kappen van deze bomen vanuit het algemene belang noodzakelijk is. Dit is verder vertaald in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Op grond van de APV is voor het kappen van bomen die op de Beschermde bomenlijst staan een vergunning vereist. De vergunning kan op grond van verschillende criteria door het college van burgemeester en wethouders worden geweigerd. De laatste actuele lijst van de bijzondere bomen is te vinden op www.oss.nl/bijzondereboom.

5.2.3 Natuurtoets

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Gebiedsbescherming is gericht op de bescherming van kwetsbare natuurgebieden. Soortenbescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van soorten niet in gevaar komt.

Binnen Nederland zijn 166 Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van deze gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot ‘significante negatieve effecten’ op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021 (Kamerstuk 32 670, nr. 146). Het is een stevige uitspraak die per direct forse consequenties heeft voor individuele ondernemers, maar ook voor ambities van gemeenten, provincies en Rijksoverheid op het terrein van onder meer waterveiligheid, infrastructuur, woningbouw en klimaat. De uitspraak komt er op neer dat de PAS ‘gesneuveld’ is als aanpak en systeem voor vergunningverlening van stikstofvergunningen op basis van de Wet natuurbescherming.

Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

Sinds 1 juli 2021 is de Wsn samen met het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Deze regelgeving wijzigt de Wet en het Besluit natuurbescherming en moet voorzien in een nieuwe, structurele aanpak van de stikstofproblematiek.

5.2.3.1 Gebiedsbescherming

Voor de Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Activiteiten en ontwikkelingen die een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen hebben, zijn verboden.

Voor een plan geldt op grond van artikel 2.7 lid 1 van de Wet natuurbescherming dat bepalend is of het significante gevolgen kan hebben voor een (of meer) Natura 2000-gebied(en). Is dat het geval, dan dient het bestuursorgaan, onderscheidenlijk de aanvrager van de vergunning, bij de vaststelling van een plan met toepassing van artikel 2.7 Wnb, een passende beoordeling te maken, zoals bedoeld in artikel 2.8 Wnb.

In een toetsing wordt bepaald of er negatieve effecten kunnen optreden. Een eerste toetsing (voortoets) geeft aan of er negatieve effecten kunnen optreden en zo ja of deze van dien aard kunnen zijn dat de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kunnen komen. Indien dat het geval is, wordt een tweede toetsing verricht welke dieper ingaat op de mate van effect (passende beoordeling).

Natura2000

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ligt op ruime afstand van ruim 16 kilometer van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 16 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermisting. Verzuring en vermisting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermisting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermisting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie.

Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Op 1 juli 2021 is tevens de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden. In de Wsn wordt een programma van maatregelen opgesteld om stikstofreductie te bereiken en eveneens natuurverbetering mogelijk te maken.

In de Wsn zijn drie resultaatsverplichtingen opgenomen:

- In 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
- In 2030 moet minimaal 50% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
- In 2035 moet minimaal 74% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben.

Met onderhavig initiatief wordt een voormalige stal verbouwd tot woning. De exacte effecten van de verbouw- en gebruiksfase op de Natura2000- gebieden is berekend middels AERIUS Calculator.

Verbouwfase

Het voornemen bestaat om de voormalige stal aan de Koolwijksestraat 2 in Herpen te verbouwen tot woning. Bij de realisatie van de woning en de inrichting van het perceel wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof, deze emissie is berekend.

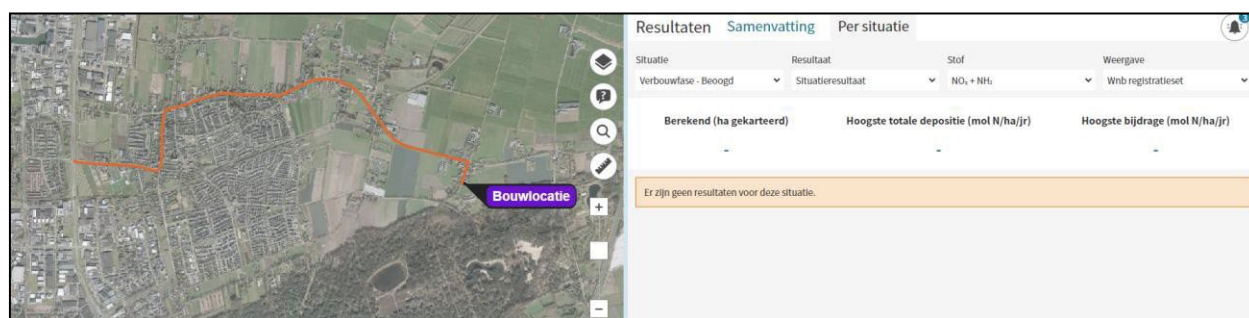
Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de aanpak van de openbare ruimte en de realisatie van woningen (tabel 2).

Tabel 2. Mobiele werktuigen

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Draaiuren	Totale emissie
Betonpomp	va. 2014	Diesel	200	50	8	0,8
Mobiele hijskraan	va. 2015	Diesel	100	50	8	0,4
Graafmachine	va. 2015	Diesel	100	60	10	0,5
Graafmachine	va. 2014	Diesel	200	60	10	1,0
Laadschop	va. 2015	Diesel	100	60	10	0,5
Laadschop	va. 2014	Diesel	200	60	10	1,1
Asfaltfreesmachine	va. 2014	Diesel	150	60	2	0,2
Asfaltwerkinstallatie	va. 2015	Diesel	60	55	2	0,1
Wals	va. 2013	Diesel	50	40	3	0,3
Trilplaat	va. 2008	Benzine	10	40	10	0,2
Totaal						5,1

Ten tijde van de verbouwing vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 4 bedrijfsbusjes per etmaal.

Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 6 vrachtwagens aanwezig zijn.



Afbeelding 24. Uitsnede Aeriusberekening verbouwfase

Tijdens de verbouwing is sprake van een toename van 60,0 kg NO_x. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (bijlage 5). Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief.

Gebruiksphase

Het gebruiken van de nieuwe vrijstaande woning leidt tot een emissie NO_x van 3,0 kg/jaar.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uitgegaan van de functie 'koop, huis, vrijstaand' en het gebiedstype 'buitengebied in niet stedelijk gebied'. Op basis van de kencijfers genereert de vrijstaande woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen.

Uitgaande van een worst-case benadering genereert de woning dagelijks 8,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,3 voertuigen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de emissie NO_x van het verkeer 3,1 kg/jaar bedraagt.



Afbeelding 25. Uitsnede Aeriusberekening gebruiksfase

Met onderhavig initiatief is sprake van een toename van 6,1 kg NO_x. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (bijlage 6). Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het Natuurnetwerk Nederland is veelal weer opgedeeld in provinciale natuurgebieden, zo ook Natuurnetwerk Brabant.



Afbeelding 26. Uitsnede kaart Natuurbeheerplan met daarop weergegeven het NNB

In de omgeving van het plangebied zijn diverse onderdelen van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) gelegen. Het meest dichtbij gelegen onderdeel ligt op circa 200 meter ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de afstand zijn geen negatieve effecten op het onderdeel van het NNB te verwachten.

Daar de nieuwe woning niet wordt opgericht in of nabij het NNN vormt het initiatief derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van het NNN.

5.2.3.2 Soortenbescherming

De Wnb geeft kaders voor de bescherming van planten en dieren. Zo is het verboden om dieren te vangen of verwonden en om vaste rust- en verblijfplaatsen te vernielen. Dit is vastgelegd in drie vergelijkbare beschermingsregimes voor soorten. Indien deze verbodsbepalingen overtreden worden, is er een ontheffing nodig. Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen.

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen is een quickscan flora- en fauna¹ uitgevoerd (zie bijlage 7).

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

In de te verbouwen voormalige koeienstal zijn jaarrond beschermde nesten van huismus aanwezig. Nesten zitten in dakranden onder de pannen. Werkzaamheden aan het dak worden niet uitgevoerd. Er wordt enkel intern verbouwd. Met de renovatie van het pand verdwijnen geen huismussennesten. Mogelijk worden jaarrond beschermde nestenlocatie verstoord door de werkzaamheden in en rond op het gebouw. Het is verboden om huismussen te verstoren. Er worden voorzorgsmaatregelen aanbevolen.

Overige vogelrichtlijnsoorten

Het plangebied vormt matig geschikt foerageergebied en nestgelegenheid voor een aantal algemene vogelrichtlijnsoorten. Met de interne verbouwing van de voormalige koeienstal blijven de aanwezige foerageer,- en nestelmogelijkheden intact.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Vleermuizen: vliegroutes en foerageergebied

Vaste vliegroutes voor vleermuizen zijn niet aanwezig binnen het plangebied. In de huidige situatie vormt het plangebied geschikt foerageergebied. Met de beoogde ontwikkeling blijft foerageergebied gehandhaafd. In de directe omgeving zijn voldoende foerageermogelijkheden ter beschikking. In het nieuwe plan wordt aanbevolen om lichtbelasting op de directe omgeving te beperken.

Vleermuizen: verblijfplaatsen in gebouwen

Door ontbreken van spouwmuren (en open stootvoegen) biedt enkel het dak mogelijk potentie voor verblijfplaatsen voor vleermuizen. Echter wordt er niet aan het dak gewerkt. Er wordt enkel intern verbouwd.

Vleermuizen: verblijfplaatsen in bomen

Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig met een geschikte stamdiameter en holtes waarin vleermuizen kunnen verblijven. Vleermuisverblijfplaatsen in bomen kunnen worden uitgesloten.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Aan de oostzijde van het plangebied is mogelijk voortplantings,- en landhabitat voor alpenwatersalamander. Echter blijft deze onaangetast, want daar vinden geen werkzaamheden plaats.

¹ EQO, Quickscan Flora en Fauna Koolwijksestraat 2 te Herpen, 15 september 2022, projectnummer: QS2206

Op basis van het veldbezoek kan het voorkomen van overige landzoogdieren met jaarrond beschermde verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. Binnen het plangebied en directe omgeving worden verder geen beschermde soorten verwacht die op de lijsten staan van de Habitatrichtlijn of de 'Andere soorten', (provinciaal beschermde soorten) door het ontbreken van geschikt leefgebied. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor een aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Negatieve effecten niet aan de orde.

Vrijgestelde soorten

Een voorkomen uit deze categorie die mogelijk gebruik maken van het plangebied zoals gewone pad, bruine kikker, egel en enkele algemene spits- en woelmuizen is niet uit te sluiten. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. In deze wet staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

In de Erfgoedwet staat wat cultureel erfgoed is, hoe de overheid omgaat met roerend cultureel erfgoed (zoals schilderijen), wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe de overheid daar toezicht op houdt.

Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet 1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.

Het gaat om:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Het erfgoed in de ruimtelijke ordening wordt nu nog voor een belangrijk deel geregeld via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ruimtelijke plannen die toepassing hebben op cultureel erfgoed moeten passen binnen wettelijke kaders van de Erfgoedwet en ook de regelingen die in andere wetten en regelgeving is opgenomen, zoals de Wabo en het Bro.

5.3.2 Archeologiebeleid

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van 25 oktober 2019 en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herzien 2016. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld. Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid.

Op 14 oktober 2010 heeft de gemeente Oss haar 'archeologiebeleid' vastgesteld. In 2015 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld. Dit was nodig vanwege de gemeentelijke herindeling met Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss' (Goddijn, 2012). Aan de hand van onderzoeken, inzichten en boringen in het veld zijn de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld.

Op de beleidskaart is sprake van meerdere beleidscategorieën (zie onderstaande tabel). In het beleid is per beleidscategorie vastgelegd wanneer sprake is van een onderzoeksplicht en wanneer ontwikkelingen hiervan zijn vrijgesteld.

Tabel 3. Archeologische verwachtingswaarde en de vrijstellingsgrenzen

Verwachting/waarde	Vrijstellingsgrenzen
<i>Archeologisch beschermd rijksmonument</i>	0 m ² / 30 cm -Mv
<i>Archeologisch (AMK-) monument</i>	
<i>Beschermd stadsgezichten</i>	35 m ² / 30 cm -Mv
<i>Historische stads-/dorpskern</i>	50 m ² / 30 cm -Mv
<i>Hoge verwachtingswaarde</i>	100 m ² / 30 cm -Mv
<i>Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein</i>	1000 m ² / 30 cm -Mv
<i>Middelhoge verwachtingswaarde</i>	
<i>Lage verwachtingswaarde</i>	5 hectare / 30 cm -Mv
<i>Reeds onderzocht</i>	Afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek.
<i>Verstoord</i>	Geen onderzoeksplicht

5.3.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting. Vanuit het archeologiebeleid geldt een archeologische onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper zijn dan 30 cm beneden het huidige maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m².

Toetsing van de plannen

Met onderhavig initiatief wordt een woning gerealiseerd in een voormalige stal. Er zijn dan ook geen bodemingrepen voorzien. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Bestemmingsplanregels

De gemeente Oss vertaalt de wet en het archeologisch beleid ook door in standaard bestemmingsplanregels. Zo heeft de gemeente bestemmingsplanregels (dubbelbestemmingen: dat wil zeggen dat deze naast de hoofdbestemming gelden) voor bescherming van historische kernen, beschermde monumenten, monumenten en voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met deze regels kan, ter bescherming van archeologische waarden, worden bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden nodig is, wanneer dat niet het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Om het archeologisch traject te borgen blijft binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog' van kracht. Voor het gebied geldt dat bij bodemverstoringen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden huidige maaiveld archeologisch onderzoek nodig is.

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.

De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening.

In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen. Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen er op neer, dat voor gewoon onderhoud of voor inpassende veranderingen aan beschermde monumenten geen monumentenvergunning meer nodig is, als de betreffende onderdelen geen monumentale waarde hebben. Bij twijfelgevallen zal men het bevoegd gezag moeten raadplegen.

De bedoeling van het wijzigingsbesluit is om enerzijds cultuurhistorische waarden een duidelijke plaats te geven aan het begin van het planproces en anderzijds onnodige regeldruk, vooral wanneer het gaat om ondergeschikte wijzigingen aan een monument, weg te nemen.

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 "Op gemengde bodem". Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Lith. Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2019. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

De bestaande woonboerderij van de initiatiefnemers is opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De bestaande woonboerderij betreft een kortgevelboerderij uit circa 1905. Uit het cultuurhistorisch onderzoek, dat is opgenomen als bijlage 2 en 3 bij onderhavig bestemmingsplan, blijkt daarnaast dat de voormalige koeienstal in architectuurhistorische zin van waarde is als voorbeeld van de boerderijbouw aan het begin van de 20e eeuw.

Gezien de historie, leeftijd en bouwstijl van het woonperceel is de gehele locatie in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Dit is toegekend aan een bouwwerk of een gebied die wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied. Het is van belang om behoud en/of herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden van gebouwen te behouden. Onderhavige ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied niet aan. Cultuurhistorie vormt daardoor geen belemmering.

Het initiatief is op 18 april 2023 met de erfgoedcommissie besproken en positief beoordeeld. De erfgoedcommissie had nog enkele opmerkingen omtrent de erfinrichting, deze zijn verwerkt.

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Met de onder het kopje 'archeologie' genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Korte tijdshelpe wordt naar het kopje 'archeologie: bestemmingsplanregels' verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie is uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Het deelplan Wegen werkt het gewenste netwerk voor het autoverkeer uit. Per weg is de gewenste functie vastgelegd. Van belang is de vraag of een initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen passen binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden.

Verkeer: extra verkeersbewegingen

Het initiatief heeft een effect op het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie. In de huidige situatie is slechts sprake van één woning. In de beoogde situatie is sprake van twee woningen, hierdoor verandert het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie.

Voor het bepalen van de nieuwe verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uitgegaan van de functie 'koop, huis, vrijstaand' en het gebiedstype 'buitengebied in niet stedelijk gebied'. Op basis van de kencijfers genereert de vrijstaande woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert de nieuwe woning dagelijks 8,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,3 voertuigen.

Het plangebied is ontsloten aan de Koolwijksestraat, die in Noord-zuid richting loopt. De Koolwijksestraat wordt in doorkruist door de oost-west georiënteerde Berghemseweg. De Berghemseweg vormt de verbinding vormt tussen de kernen Berghem en Herpen. Het plangebied is dan ook uitstekend ontsloten. Gezien het profiel van de Koolwijksestraat en de Berghemseweg zullen deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

Verkeer: ontsluitingswegen

De bestaande woning wordt momenteel ontsloten via een verharde inrit, die aansluit op de binnenplaats. Deze inrit blijft behouden voor de bestaande woning. Voor de nieuwe woning wordt een nieuwe inrit gerealiseerd ten zuidwesten van de nieuwe woning.

Het aspect verkeer vormt daarmee geen beperkende factor voor het initiatief.

5.4.2 Parkeren

De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota 'Parkeernormen 2017' geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

Met onderhavig initiatief is sprake van het oprichten van een nieuwe vrijstaande woning. Voor vrijstaande woningen geldt een parkeereis van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Dit wil zeggen dat bij de woning minimaal 3 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Op afbeelding 27 is een impressie van het plangebied inclusief de beoogde parkeerplaatsen gegeven.



Afbeelding 27. Impressie inrichting plangebied

5.5 Water

5.5.1 Wetgeving en beleid

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast,

waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

De gemeente Oss heeft in december 2022 een Water- en Rioleringsprogramma vastgesteld (WRP 2023-2029). Het programma biedt een kader voor de gemeentelijke watertaken en regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater, doelmatige verwerking van afvloeiend (overtollig) hemelwater en overtollig grondwater. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. In bebouwd gebied vraagt de zorg voor oppervlaktewater extra aandacht. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water;
In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen. '

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 1. Hergebruik
 2. Infiltratie/bergen
 3. Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
 1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Watertoets

De digitale watertoets is ingevuld op www.dewatertoets.nl (zie bijlage 8). Het waterschap kijkt aan de hand van de aangeleverde gegevens of in het plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse van het plangebied. De watertoets doorloopt de waterhuishoudkundige doelstellingen en levert mogelijk aandachtspunten en knelpunten op.

Het waterschap heeft in de watertoets het volgende aangegeven. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat het planvoornemen een functiewijziging betreft, de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 500 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Het waterschap verwacht daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen hebben.

Hemelwater

Voldaan moet worden aan het uitgangspunt van hydrologisch neutraal bouwen. Dit betekent dat er door het plan niet meer water mag worden afgevoerd vanuit het plangebied dan in de bestaande situatie.

Het hemelwater afkomstig van de daken dient op eigen terrein te worden geïnfiltreerd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwing van de voormalige stal dienen de initiatiefnemers aan te tonen dat de infiltratievoorziening van voldoende omvang is voor de opvang van het hemelwater afkomstig van de daken.

Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Voor de nieuwe woning dient een nieuwe aansluiting op de riolering van de Koolwijksestraat te worden aangelegd. Het rioleringsstelsel is voldoende van omvang om van slechts één woning en de daarmee gepaard gaande geringe toename aan afvalwater te kunnen verwerken.

5.6 Defensie

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Belangrijke aandachtspunten met betrekking tot het defensiebelang zijn:

- Radarverstoringsgebieden;
- Obstakelbeheergebieden;
- Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;
- Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend.

Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit wijzigingsplan voldoende gewaarborgd.

Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

Voor het overige geldt dat het plangebied niet gelegen is binnen een obstakelbeheergebied, een laagvliegroute voor jachtvliegtuigen of een geluidzone voor militaire luchtvaartterreinen. Aan deze aspecten hoeft dan ook geen verdere aandacht besteed te worden.

5.7 Milieuaspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten die verband houden met, of betrekking hebben op de ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat daarbij meestal om de wisselwerking met de omgeving. Welke gevolgen heeft het initiatief voor de omgeving en omwonenden? Maar ook, welke gevolgen hebben activiteiten in de omgeving voor de mogelijkheden op de projectlocatie?

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering
- Bodem
- Externe veiligheid
- Geurhinder: agrarisch
- Geur: industrieel
- Luchtkwaliteit
- Straling
- Weg-, spoor-, en industrielawaai
- Gezondheid
- Spuitzones

5.7.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te voeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. De richtafstandenlijst;
2. Twee omgevingstypen;
3. Een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de omgeving bevinden zich namelijk diverse functies waaronder woningen en agrarische bedrijven. Bij de ligging in een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met een afstandsstap worden verkleind, met uitzondering van de richtafstand voor gevaar.

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. De nieuwe woning die ontstaat met het initiatief kan wel milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van bestaande milieubelastende functies.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (tabel 4).

Tabel 4. Milieubelastende functies in de omgeving

Bedrijf	Adres	Aan te houden afstanden (in meters)				Afstand tot plangebied
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
<i>Agrarisch bedrijf</i>	Koolwijksestraat 3	0	0	10	10	15 meter
<i>Melkveehouderij</i>	Koolwijksestraat 6	50	10	10	0r	30 meter
	Koolwijksestraat 19					330 meter
<i>Kapel</i>	Koolwijksestraat 5	0	0	10	0	45 meter
<i>Varkenshouderij</i>	Bosweg 1	100	10	30	0	90 meter
	Berghemseweg 21					170 meter
<i>Camping</i>	Schaijkseweg 6a	10	0	30	30	190 meter

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er zijn twee hindercontour die het plangebied overlappen, namelijk die van de melkveehouderij aan de Koolwijksestraat 6 en die van de varkenshouderij aan de Bosweg 1. In beide gevallen wordt aan de richtafstand voor het aspect geur niet voldaan. Voor het aspect geur geldt echter de bijzondere regeling in het kader van de Wet geurhinder veehouderijen (Wgv), in paragraaf 5.7.4 wordt hier verder op in gegaan.

Andere omliggende bedrijven vormen geen belemmering voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woning.

5.7.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Oss is geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel.

Voor de realisatie van de nieuwe woning is daarom een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd² (zie bijlage 9). Uit het bodemonderzoek blijkt dat zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van de boringen geen verontreinigingen, bijmengingen, afwijkingen of andere bijzonderheden waargenomen.

Op basis van het laboratoriumonderzoek is de volgende conclusie te trekken: In zowel het mengmonster van de bovengrond als het mengmonster van de ondergrond zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde gehalten gemeten. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd en voldoen aan de achtergrondwaarde.

Ten aanzien van het grondwater volgt uit het onderzoek dat zintuiglijk geen verontreinigingen of andere bijzonderheden zijn waargenomen tijdens het plaatsen van de peilbuis en het bemonsteren van het grondwater.

Op basis van het laboratoriumonderzoek is de volgende conclusie te trekken: In het grondwatermonster zijn ten opzichte van de streefwaarde geen verhoogde gehalten gemeten. Het grondwater is niet verontreinigd.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese 'niet verdacht' te worden aangenomen. In zowel grond als grondwater zijn zintuiglijk en analytisch geen verontreinigingen aangetoond. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

5.7.3 Externe veiligheid

Rijkskader

Externe veiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit:

- Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

² Van Oort, verkennend bodemonderzoek Koolwijksestraat 2 te Herpen, 21 juli 2022, projectnummer: KWS.331122

Eenzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven.

In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6} /jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Gemeentelijk kader

Ook in de gemeente Oss zijn risicobronnen aanwezig in de vorm van transportassen en stationaire activiteiten. Dit vraagt om een gemeentelijke visie. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie beschrijft op welke manier de gemeente Oss externe veiligheid in haar afwegingen betreft.

Met onderhavig initiatief wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Hiermee is als het ware sprake van een nieuw kwetsbaar object (namelijk de nieuwe woning). Dit betekent dat er zeer zorgvuldig gekeken moet worden naar de realisatie van de woning in de buurt van externe veiligheidsbronnen

Door de provincie Noord-Brabant is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van deze risicokaart bevinden zich geen risico's in de directe omgeving van het plangebied.

Op verdere afstand van het plangebied zijn enkele risico's gelegen. Zo liggen op een afstand van 430 meter ten westen vijf buisleidingen. Daarnaast ligt circa 990 meter ten noorden het spoorwegtraject Nijmegen – 's-Hertogenbosch en circa 1,47 kilometer ten oosten de A50. Over zowel de spoorweg als de snelweg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats.



Afbeelding 28. Uitsnede risicokaart Noord-Brabant met plangebied rood omcirkeld

Vervoer spoor- en rijkswegen

Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 300 meter van de spoorweg Nijmegen – 's-Hertogenbosch en van de snelweg A50 en ligt daarmee volgens de Beleidsvisie Externe Veiligheid Oss in zone IV. In zone IV geldt de standaard verantwoording uit de beleidsvisie.

Volgens de beleidsvisie wordt bij zone IV alleen rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. Vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van het incident (blootstelling aan toxisch gas) zal het groepsrisico niet significant toenemen. Omdat de toename van de personendichtheid geen significant effect heeft op het groepsrisico en de kans op overlijden door een incident met gevaarlijke stoffen hier bijzonder klein³ is, is de mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid geen item.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval Voor deze gebieden speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op afstand van deze gebieden. Ten aanzien van de algemene mogelijkheden van de bestrijdbaarheid wordt verwezen naar het door de regionale brandweer/de Veiligheidsregio opgestelde 'risicoprofiel'.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandeling installatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

³ Hier is de kans op overlijden van een persoon ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen vele malen kleiner dan één op één miljoen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwings- en AlarmeringsSysteem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding.

Vervoer per buisleiding

Ten westen van het plangebied zijn vijf buisleidingen gelegen. De buisleidingen zijn in beheer van Gasunie Transport Services en betreffen allen aardgasleidingen.

Tabel 5. Leidingen omgeving plangebied

Id. Leiding	Diameter (inch)	Druk (bar)	1%-letaliteitsgrens*	100%-letaliteitsgrens**	Afstand tot plangebied
A-525	35,98	66,2	430	180	430 meter
A-526	42,01	66,2	490	190	435 meter
Z-516-11	6,61	40,0	70	50	440 meter
A-643	47,99	79,90	580	220	515 meter
A-527	48,03	66,2	540	210	520 meter

* Op basis van tabel 5.1 van het handboek buisleidingen in bestemmingsplannen

** Op basis van tabel 5.2 van het handboek buisleidingen in bestemmingsplannen.

De nieuwe woning ligt binnen de 1%-letaliteitsgrens en buiten de 100%-letaliteitsgrens van de buisleidingen. Vanwege de ligging binnen de 1%-letaliteitsgrens is een verantwoording van zwaarte 2 benodigd. De gemeente Oss heeft criteria opgesteld waar een verantwoording van zwaarte 2 aan moet voldoen. Hieronder wordt gemotiveerd waarom het oprichten van de nieuwe woning mogelijk is.

1. Noodzaak initiatief

Voor kwetsbare objecten binnen de 1%-letaliteitsgrens hoeft geen noodzaak te worden aangetoond.

2. Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

- Bij buisleidingen zal de brandweer zich voornamelijk concentreren op de effecten in de omgeving van de calamiteit, omdat de bron van de calamiteit alleen bestreden kan worden door het afsluiten van de gastoevoer door de netbeheerder.
- Er wordt in de kleine kernen en het buitengebied meestal niet voldaan aan de opkomsttijd voor de brandweer. Voor de bestrijding van de gevolgen van een calamiteit met gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn veel mensen en middelen noodzakelijk. Deze mensen en middelen zullen vanuit diverse posten binnen en buiten de regio gemobiliseerd moeten worden. Dit leidt tot vertraging in de bestrijding van de calamiteit. Vanwege bovenstaande zal bij de bestrijding en het beperken van een ramp met gevaarlijke stoffen in veel gevallen alleen repressief worden opgetreden. De prioriteit van de hulpdiensten zal derhalve liggen bij het redden van mensen uit het rampgebied, het afsluiten van het rampgebied en het beperken van de omvang van de ramp en niet bij de bestrijding van de bron.
- De locatie wordt via de Koolwijksestraat ontsloten. De Koolwijksestraat staat in directe verbinding met de Berghemseweg. Via de Berghemseweg kan zowel in oostelijke richting, van de buisleidingen af worden gevlucht. Gesteld kan worden dat het gebied goed te ontvluchten is.
- Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

3. Eventuele maatregelen

- Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar.

- Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. De nieuwe woningen zijn dan ook goed geïsoleerd.
- Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door mobiele alarmering via NL-Alert of via het WAS (Waarschuwings- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene rampenbestrijding.

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een aantal hoge drukaardgasleidingen, de A50 en de spoorlijn Nijmegen - 's-Hertogenbosch dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio Brabant-Noord om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording hieronder.

Scenario's

De relevante scenario's i.r.t het plangebied zijn: een fakkelbrand en een toxische wolk.

- *Fakkelbrand*

Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn hittestraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving ontstaan.

- *Toxische wolk*

Een toxische wolk wordt veroorzaakt door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank. waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Beoordeling zelfredzaamheid

Het plangebied ligt buiten het bereik van een WAS sirene. Alarmering en instructies kunnen ook via NL Alert en andere social media worden gegeven.

Aangenomen mag worden dat de fysieke en mentale capaciteit van de mensen in het plangebied voldoende is om op de juiste manier op een dreiging te reageren. De woning biedt initieel bescherming. Bij een fakkelbrand binnen de 1% letaliteitscontour zal de woning echter ontbranden waardoor de woning ontvlucht zal moeten worden. De bewoners zullen daarbij alsnog met letsel worden geconfronteerd. Voor het scenario toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming.

Beoordeling bestrijdbaarheid

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

Voor het scenario fakkelbrand bij de buisleiding is de bestrijdbaarheid slecht. Bij een incident met een buisleiding kan de fakkelbrand alleen worden bestreden door de toevoer dicht te draaien. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met de leidingbeheerder en dit kost veel tijd. De brandweer kan tot de leiding is afgesloten niet handelend optreden.

De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

- Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.
- Er is sprake van verbouw, besteed hierbij extra aandacht aan het afsluiten /afdichten van kieren en naden.

Conclusie

De initiatiefnemers (die tevens de toekomstige bewoners van de nieuwe woning betreffen) zijn geïnformeerd over het risico en het handelsperspectief. Het aspect externe veiligheid vormt zodoende geen belemmeringen voor het verbouwen van de voormalige stal tot woning.

5.7.4 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de “Geurgebiedsvisie 2013” en de “Agrarische geurverordening gemeente Oss 2017”. Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

- De burger beschermen tegen geurhinder;
- De veehouderijen niet onnodig beperken;
- Ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, onder de voorwaarde dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

De gemeentelijke “Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder” is van belang voor de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. De beleidsregel geeft aan wanneer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Met onderhavig initiatief wordt één nieuwe woning gerealiseerd in een voormalige stal. In de woning dient te worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een woning betreft namelijk een geurgevoelig object.

Voorgrondbelasting

De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van de normenkaart geldt voor het plangebied een geurnorm van 8 OU/m³.



Afbeelding 29. Uitsnede Geurnormenkaart gemeente Oss

De nieuwe woning zou geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (1 kilometer van het plangebied) is sprake van de volgende locaties waar een vergunning verleend is voor het houden van dieren:

Tabel 6. Veehouderijen omgeving van het plangebied

	Type veehouderij	Locatie	Vergunde geuremissie	Afstand tot plangebied
1.	Melkveehouderij	Koolwijksestraat 6	0 Ou	30 meter
2.	Varkenshouderij	Bosweg 1	17.344 Ou	90 meter
3.	Varkenshouderij	Berghemseweg 21	38.935 Ou	170 meter
4.	Melkveehouderij	Koolwijksestraat 19	0 Ou	330 meter
5.	Paardenhouderij	Berghemseweg 10	0 Ou	460 meter
6.	Pluimveehouderij	Hoefstraat 7-9	42.455 Ou	730 meter
7.	Melkveehouderij	Bieskamp 1	0 Ou	860 meter
8.	Paardenhouderij	Hoefstraat 6	0 Ou	990 meter

Voor een aantal diersoorten zijn in de Wet geurhinder en veehouderij geen emissiefactoren opgenomen, maar gelden vaste afstanden. Dit geldt onder andere voor een melkrundveehouderij en paardenhouderij. De afstand tussen deze veehouderijen en een voor geurhinder gevoelig object moet minstens 100 meter bedragen voor objecten binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom.

Op basis van het geurbeleid van de gemeente Oss is de locatie gelegen in het buitengebied. De afstand tussen het plangebied en de melkveehouderijen en de paardenhouderijen in de omgeving dient derhalve 50 meter te bedragen. Aan deze afstandsnorm wordt voor de melkveehouderijen aan de Koolwijksestraat 19 en de Bieskamp 1 voldaan. Ook voor de paardenhouderijen aan de Berghemseweg 10 en de Hoefstraat 6 wordt aan deze afstandsnorm voldaan. Enkel voor de melkveehouderij aan de Koolwijksestraat 6 wordt niet aan de afstandsnorm voldaan.

In het geurbeleid van de gemeente Oss is opgenomen dat de afstand tussen een veehouderij met een geringe omvang (minder dan 200 dieren) mag worden gehalveerd tot 50 meter binnen de bebouwde kom en 25 meter buiten de bebouwde kom. De melkveehouderij aan de Koolwijksestraat 6 heeft een geringe omvang aangezien op de locatie in totaal 138 runderen worden gehouden. De afstand kan dan ook worden gehalveerd van 50 meter naar 25 meter. De afstand tussen deze veehouderij en het plangebied bedraagt 30 meter aan de afstandseis van 25 meter wordt derhalve voldaan.

Voor de varkenshouderijen aan de Bosweg 1 en Berghemseweg 21 en voor de pluimveehouderij aan de Hoefstraat 7-9 dient de daadwerkelijke geurbelasting op het plangebied berekend te worden. Het effect van de vergunde geuremissie van deze veehouderij op het plangebied is door middel van het programma V-stacks Vergunning berekend (waarbij is gerekend met de daadwerkelijke emissiepunten zoals opgenomen in de KRD Noord-Brabant) (zie bijlage 10).

In navolgende tabel is de voorgrondbelasting, afkomstig van de geitenhouderij, op de hoekpunten van de het plangebied weergegeven.

Tabel 7. Resultaten berekening voorgrondbelasting

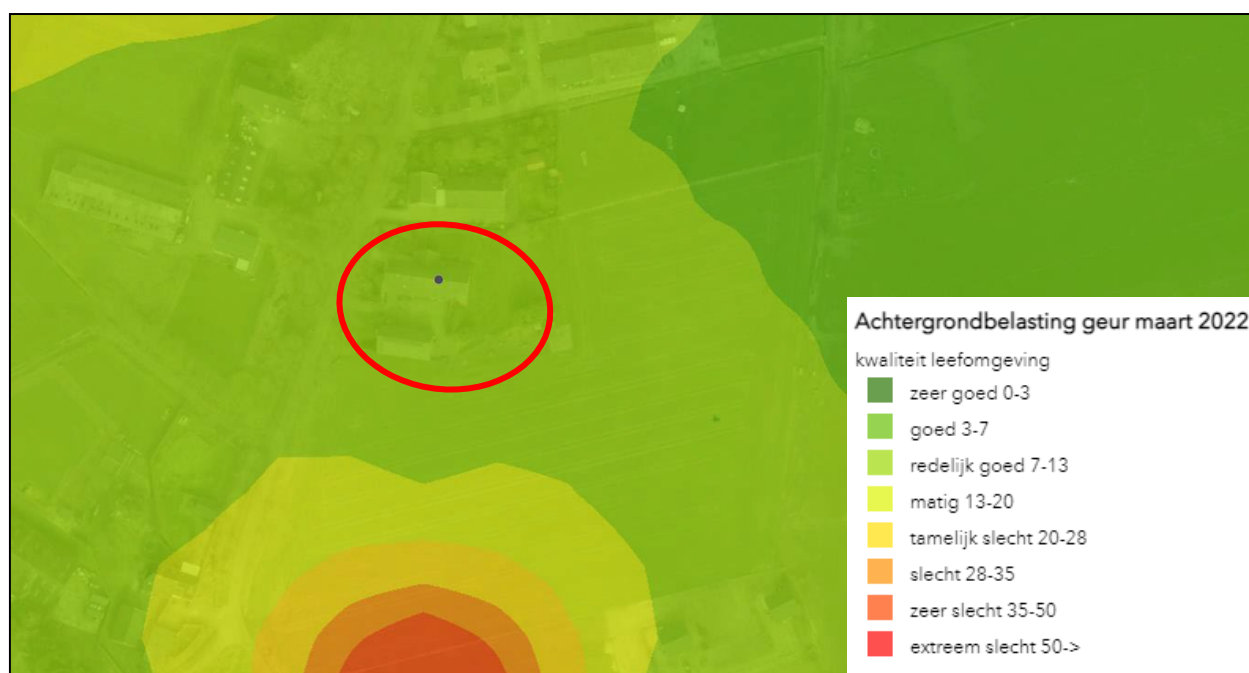
Hoek	X-coördinaat	Y-coördinaat	Bosweg 1	Berghemseweg 21*	Hoefstraat 7-9
1	170 184	419 967	4,4	7,7	1,2
2	170 169	419 921	5,9	6,4	1,1
3	170 249	419 924	6,6	4,9	1,0
4	170 245	419 969	4,6	5,7	1,0
5	170 201	419 938	5,7	6,1	1,1

* De coördinaten van deze varkenshouderij zijn omgewisseld met de coördinaten van de voormalige varkenshouderij aan de Koolwijksestraat 3. In dit geval is gerekend met de coördinaten van de locatie Berghemseweg 21.

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 7,7 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 8,0 OU/m³. Dit betekent dat binnen het plangebied wordt voldaan aan de geurnorm. Gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat van het plangebied wat betreft voorgrondbelasting.

Achtergrondbelasting

Naast de voorgrondbelasting dient er in het kader van een goed woon- en leefklimaat tevens gekeken te worden naar de achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting). Op basis van de achtergrondbelastingkaart van de ODZOB blijkt dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het verbouwen van de voormalige stal tot woning is wat dat betreft mogelijk.



Afbeelding 30. Uitsnede kaart achtergrond belasting geur van de ODZOB

5.7.5 Geur: industrieel

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- Als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- Als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- De gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven, de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Oss heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente Oss vast of sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Doorwerking plangebied

In de nabijheid van het plangebied is geen industrieterrein gelegen. Het plangebied is wel gelegen in de nabijheid van enkele bedrijven. Deze bedrijven zijn beschreven in paragraaf 5.6.1 Bedrijven en milieuzonering. Aan alle richtafstanden worden voldaan. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect industriële geur.

5.7.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofdioxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht.

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt in het plangebied de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $9,6 \mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $16,3 \mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $11,5 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu g/m^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende waardoor binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM_{10} of NO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd (oftewel meer dan $1,20 \mu g/m^3$ bijdraagt) draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig plan wordt slechts één woning toegevoegd derhalve draagt het initiatief NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

5.7.7 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. De gemeente Oss heeft in het Milieubeleidsplan 2010-2014 het rijksadvies vastgelegd als beleidsuitgangspunt.

Dit houdt in dat er bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is niet gelegen nabij een hoogspanningslijn, wat betekent dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een magnetische veldsterkte van meer dan 0,4 microtesla ten gevolge van hoogspanningslijnen.

Straling vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.7.8 Weg-, spoor- en industrielawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaaï en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidsgevoelige objecten.

De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota "Geluidskwaliteit in de leefomgeving" vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er 'rustige gebieden', 'dynamische gebieden' en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.

De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal gezoneerde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie tabel 8), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt.

Tabel 8. Geluidzone in meters van wegen in stedelijk of buitenstedelijk gebied

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (m)	
	Stedelijk	Buitenstedelijk
1 of 2	200	250
3 of 4	350	400
5 of meer	350	600

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van geluidsgevoelige functies. Een woning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Voor geluidsgevoelige objecten geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het college van burgemeester en wethouders (tot maximaal 63 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

De nieuwe woning wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Koolwijksestraat en andere wegen in de omgeving. Om de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning te bepalen is een akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd (zie bijlage 11).

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Koolwijksestraat hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen lijken niet reëel.

Het is derhalve noodzakelijk om bij college van burgemeester en wethouders in het kader van de Wet geluidhinder ontheffing aan te vragen voor een hogere grenswaarde. Uit het onderzoek volgt daarnaast dat de nieuw beoogde woonbestemming geen inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen. Gesteld kan worden dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonbestemming gewaarborgd is.

In een later stadium zal aanvullend onderzoek nodig zijn naar de benodigde bouwkundige maatregelen waarmee voldaan kan worden aan de eisen uit het Bouwbesluit aangaande het binnengeluidniveau. Aanvullend onderzoek is pas mogelijk op het moment dat een definitieve ontwerptekening beschikbaar is.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de beoogde herbestemming.

5.7.9 Gezondheid

Uit de VGO-rapporten die afgelopen jaren zijn gepubliceerd door het RIVM komt duidelijk naar voren dat er een relatie wordt gevonden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden. Deze relatie is door de onderzoeker op verschillende manieren vastgesteld. Daarbij komt dichtheid van veehouderijbedrijven en afstand tot bepaalde type individuele veehouderijen concreet naar voren als factoren die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden.

Verder blijkt uit VGO-onderzoek dat er in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is vooralsnog onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele bron-effect relatie worden beschreven tussen de verhoogde longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

In afwachting van het vervolgonderzoek heeft de provincie besloten dat geitenstallen uitbreiden of in gebruik nemen niet meer is toegestaan. Het moratorium is in beginsel tijdelijk. Als de uitkomsten van het vervolgonderzoek bekend worden, wordt er gekeken of er redenen zijn het besluit in te trekken of aan te passen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bevoegd gezag verplicht om alle bekende risico's bij een nieuwe ontwikkeling af te wegen. Er is geen sprake van een omgekeerde werking van het moratorium (met andere woorden de 'stop' op uitbreidingen van geitenbedrijven zorgt niet voor een stop op ontwikkelingen binnen de 2 km straal van een geitenhouderij), maar wel van een risico dat beoordeeld en meegewogen moet worden bij nieuwe ontwikkelingen.

Het verantwoorden van dit verhoogde risico is aan het bevoegd gezag, in casu de gemeente. Deze geeft een oordeel over en maakt een afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. onder andere gezondheid & geitenhouderijen).

Het college van burgemeester en wethouders besloot op 5 december 2017 dat wenselijke ontwikkelingen **na een zorgvuldige afweging** met betrekking tot volksgezondheid kunnen worden toegestaan binnen een straal van twee kilometer rondom een geitenhouderij.

Het beleid voor geitenhouderijen in Oss houdt in dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij rekening moet worden gehouden met de volgende criteria:

- a. het informeren van de aanvragers over het risico
- b. terughoudend omgaan met ontwikkelingen betreffende het huisvest of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen
- c. na een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk kunnen wenselijke ontwikkelingen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij worden toegestaan.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Dit stappenplan is voor het te realiseren plan doorlopen.

1. Edotoxine (varkens- / pluimveehouderijen)

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

- De dichtstbijzijnde varkenshouderij is gelegen aan de Bosweg 1 in Herpen. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 159 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 73 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) bedraagt 90 meter.
- De dichtstbijzijnde pluimveehouderij (vleeskuikens) is gelegen aan de Haagstraat 3 in Schaijk. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 1.963 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 270 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) bedraagt 730 meter.

Als gekeken wordt naar de afstanden dan ligt het plangebied buiten de endotoxine risicocontouren van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

2. Emissies

Uit het VGO onderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak (via de bijdrage aan secundair fijnstof) afkomstig van veehouderijen. Gekeken dient te worden of sprake is van een toename van deze emissies.

Onderhavig initiatief voorziet in het oprichten van een nieuwe woning in een voormalige koeienstal. Het oprichten van de woning leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

3. Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

3a. Wettelijke uitgangspunten

Op grond van de Wet geurhinder veehouderij kan bij een ontwikkeling sprake zijn en blijven van een overbelaste geursituatie. Het uitgangspunt hierbij is dat er geen sprake is of blijft van een overbelaste situatie voor geur (voorground of achtergrond).

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie. Met het initiatief is daarnaast geen sprake van een toename van geuremissie.

3b. Gezondheidskundige uitgangspunten

Naast een toets op de wettelijke aspecten kan ook gekozen worden voor een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. Toetsing vindt dan plaats aan de door de GGD gehanteerde gezondheidskundige advieswaarde. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015). De op grond van het onderzoek van Geelen hierbij behorende geurbelasting is weliswaar niet juridisch houdbaar aangezien dit niet is opgekomen binnen het gemeentelijk beleid. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij

De soort landbouwhuisdieren dat wordt gehouden en ook de combinatie van te houden dieren kan van invloed zijn op het eventuele risico voor de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een mogelijk verhoogde infectiedruk en het risico van vermenging bacteriën of virussen. Indien er sprake is van het gecombineerd houden van varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) of kleine herkauwers onderling dan is advisering vanuit de GGD wenselijk in hoeverre dit voor wat betreft volksgezondheid verantwoord is.

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar bovenstaande combinaties worden gehouden. Daarnaast zijn er geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt.

5. Veehouderijen

5a. Geitenbedrijven

Uit recente bevindingen van het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat er in een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogde incidentie op longontstekingen wordt gevonden. Hierom bedraagt de minimale afstand tussen geitenhouderijen en gevoelige bestemmingen 2 kilometer.

Binnen 2 kilometer afstand zijn twee geitenhouderijen gelegen. Op een afstand van 1,6 kilometer afstand ligt aan de Mergental 2 in Herpen een geitenhouderij. Bij deze geitenhouderij worden 80 geiten gehouden. Op een afstand van 1,9 kilometer afstand ligt aan de Waterstraat 9 in Herpen een geitenhouderij. Bij deze geitenhouderij worden 10 geiten gehouden. Gezien de recente bevindingen in het VGO-3 onderzoek blijkt dat de associatie vooral sterk is naarmate de afstand kleiner is. In dit geval is de afstand relatief groot.

Belemmeringen ten aanzien van de volksgezondheid worden echter niet verwacht. Wel is het van belang dat de nieuwe bewoners worden geïnformeerd over de (mogelijk) voorkomende gezondheidsrisico's. Initiatiefnemers betreffen de bewoners van de nieuwe woning. Initiatiefnemers wonen al geruime tijd op deze locatie en zijn derhalve bekend met de situatie.

De bestaande woning van initiatiefnemers komt vrij voor nieuwe bewoners. De toekomstige bewoners van deze woning zullen worden ingelicht over de (mogelijk) voorkomende gezondheidsrisico's

5b. Pluimveebedrijven

Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat er binnen een straal van 1 kilometer rondom één pluimveehouderij omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben.

Ten aanzien van de beoordeling op basis van de 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is dus geen sprake van een verhoogd risico.

5c. Overige veehouderijen

Indien een overige veehouderij op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom is het advies om een aanvullend risicobeoordeling uit te voeren.

Binnen 250 meter van het plangebied zijn een melkveehouderij en twee varkenshouderijen gelegen.

Uit paragraaf 5.6.4 blijkt echter dat deze veehouderijen geen belemmering vormen voor het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Een aanvullend risicobeoordeling is derhalve niet benodigd.

6. De aanwezigheid van mestbe- of verwerking

Bij een veehouderij kan mestbewerking als nevenactiviteit bij het houden van de dieren aan de orde zijn. Maar het kan ook een op zichzelf staande activiteit betreffen, waar mest van meerdere veehouderijen wordt bewerkt.

Er is in de nabijheid van het plangebied geen mestbewerkings- of mestverwerkingsbedrijf aanwezig.

7. Ongerustheid bij omwonenden

Indien er rond een veehouderij veel ongerustheid bestaat over het aspect volksgezondheid (gerelateerd aan de betreffende veehouderij of meerdere veehouderijen in de omgeving), dan is een advies vanuit de GGD wenselijk.

Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden. Uit het stappenplan blijkt dat sprake is van een gezond woon- en leefklimaat en dat advies van de GGD niet nodig wordt geacht.

5.7.10 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een richtafstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kleinere afstanden zijn mogelijk mits er een locatie specifiek onderzoek wordt uitgevoerd.

Binnen een straal van 50 meter van het plangebied zijn enkele landbouwpercelen gelegen waar naar gekeken dient te worden. Percelen 66, 244, 247, 182 liggen op een afstand van respectievelijk 0 meter voor percelen 66, 244 en 247 en op een afstand van 48 meter voor perceel 182. De percelen worden gebruikt voor de teelt van gras. Al deze landbouwpercelen zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschap'.



Afbeelding 31. Landbouwpercelen in de omgeving van het plangebied

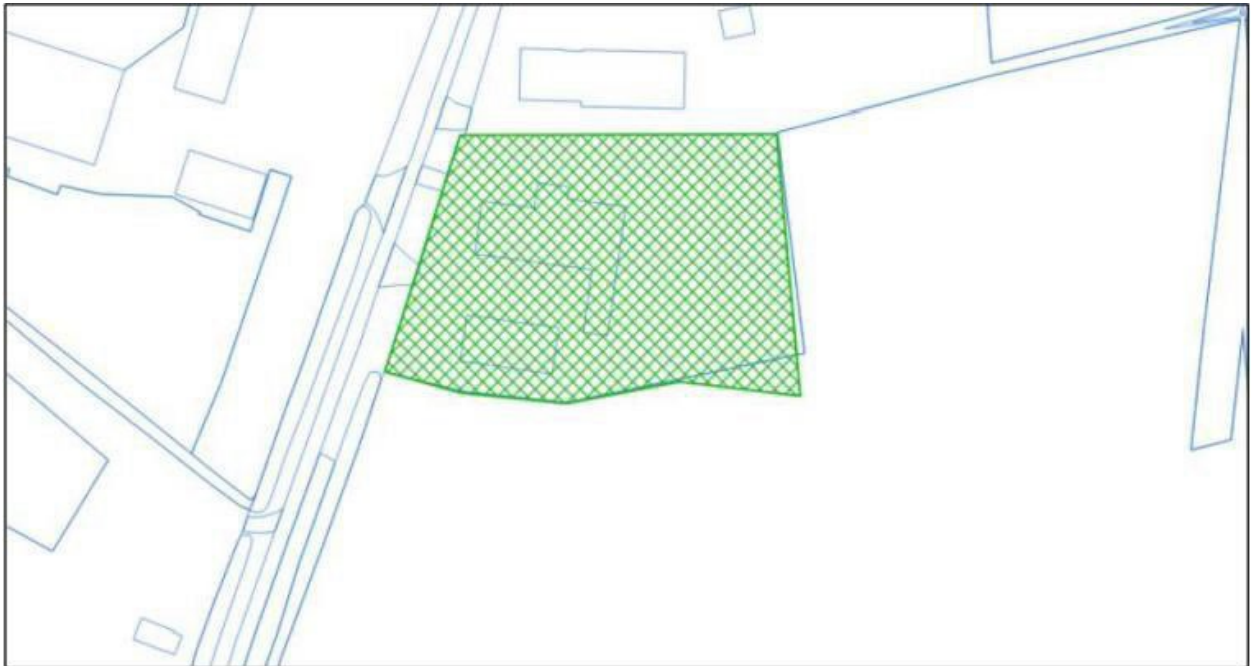
Bij uitspraak van 20 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3524) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in hoeverre rekening moet houden met de maximale gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht op agrarische percelen. In betreffend geval sloot het bestemmingsplan ter plaatse de teelt van gewassen waarbij bestrijdingsmiddelen mochten worden gebruikt niet uit. De vraag was nu, of de raad met die mogelijkheid rekening had moeten houden bij de vaststelling van het plan, dat woningbouw mogelijk maakte. De Afdeling nam daartoe in aanmerking dat geen enkel concreet voornemen kenbaar was gemaakt om het huidige agrarische gebruik te wijzigen. Bovendien had appellant ook niet gesteld dat wijziging van het gebruik binnen de planperiode voorzienbaar was. De Afdeling kwam tot de conclusie dat verandering van het bestaande agrarische gebruik binnen de planperiode zodanig onwaarschijnlijk is, dat de raad in redelijkheid geen rekening had hoeven te houden met een vorm van agrarisch gebruik waarbij spuitzones dienen te worden aangehouden.

Uit deze uitspraak volgt dus – kortgezegd – dat voor het antwoord op de vraag of rekening moet worden gehouden met de mogelijkheid dat het gebruik van de agrarische gronden wordt gewijzigd naar boomteelt, bezien moet worden of deze wijziging binnen de planperiode voorzienbaar is. Indien deze wijziging zodanig onwaarschijnlijk is, behoeft de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt, geen rekening te houden met spuitzones.

De beide percelen rondom het plangebied zijn al lange tijd in gebruik voor de teelt van gras en andere reguliere akkerbouwgewassen. Op de percelen heeft nooit boomteelt plaatsgevonden en beide percelen zijn nooit gebruikt als boomgaard. Thans vindt er al jaren grasteelt plaats. Het grasland is al minimaal 5 jaar als zodanig in gebruik. RVO merkt de grasteelt op beide percelen daarom aan als 'blijvend grasland'. Er geldt in principe een omzetverbod om een perceel blijvend grasland om te zetten voor andere teelten. In alle redelijkheid zijn derhalve op beide percelen geen wijzigingen van het huidige agrarisch gebruik als grasland te verwachten binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan.

5.7.11 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE).



Afbeelding 32. Het plangebied (groen gearceerd) op de bodembelastingkaart

Onverdacht plangebied

Het plangebied (groen gearceerd) is geheel onverdacht van ontplofbare oorlogsresten uit WOII op basis van de bodembelastingkaart ontplofbare oorlogsresten en het daaraan gekoppelde vooronderzoek van AVG uit 2016. Dit wil zeggen dat de kans dat tijdens grondwerkzaamheden binnen het plangebied explosieven of munitie wordt gevonden zeer klein is. Daarnaast vinden er geen graafwerkzaamheden plaats voor het initiatief. Het is niet nodig om munitie bodemonderzoek te doen. Echter kan het voorkomen dat bij toeval toch een artikel wordt gevonden wat er uit ziet als een explosief of munitie.

In dat geval geldt het protocol toevalsvondsten: stop de werkzaamheden, iedereen verlaat lopend het werkterrein (i.v.m. trillingen door voertuigen en machines) en bel de politie op 0900-8844. De Explosieven Verkenner (EV) of Teamleider Explosieven Veiligheid (TEV) van de politie komt op de locatie beoordelen of het om munitie gaat die moet worden geruimd. Zo ja, schakelt deze de Explosieven Opruimingsdienst van Defensie (EODD) in. Zo nee, dan kunnen werkzaamheden worden hervat.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Een milieueffectrapportage is niet aan de orde voor onderhavig project. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet benodigd om tot deze conclusie te komen. Bij woningbouw is een vormvrije m.e.r.-beoordeling slechts noodzakelijk als deze woningbouw een 'stedelijk ontwikkelingsproject' vertegenwoordigt als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Op 15 januari 2020 heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake het uitwerkingsplan "Ravelijnstraat" in de gemeente Maastricht (ECLI:NL:RVS:2020:100). Uit deze uitspraak blijkt dat de bouw van 12 vrijstaande woningen door de Raad van State niet worden gezien als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r..

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van één woning. Op basis van voornoemde uitspraak kan worden geconcludeerd dat er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 6. Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstellen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan kan worden verbeeld op papier, en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Koolwijksestraat 2 Herpen – 2023' is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de "Standaardregels bestemmingsplannen Oss".

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 t/m 5), de algemene regels (artikelen 6 t/m 13) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 14 en 15)

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

- Artikel 1: Begrippen
In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.
- Artikel 2: Wijze van meten
Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

- Artikel 3: Agrarisch met waarden – Landschap
Dit artikel geeft de regels van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' weer.
- Artikel 4: Wonen
Dit artikel geeft de regels van de bestemming 'Wonen' weer. Tevens is in deze bestemming een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat het mogelijk wordt gemaakt om ter plaatse van deze aanduiding vergunningvrij te bouwen
- Artikel 5: Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog
Dit artikel geeft de regels van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog' weer.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels. Het betreft achtereenvolgens:

- Artikel 6: Anti-dubbelregel
- Artikel 7: Landschappelijke tegenprestatie
- Artikel 8: Algemene bouwregels
- Artikel 9: Algemene gebruiksregels
- Artikel 10: Algemene aanduidingsregels
- Artikel 11: Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen

- Artikel 12: Wijzigingsregels
- Artikel 13: Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

- Artikel 14: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.
- Artikel 15: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlagen

- Bijlage 1: Lijst met rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten
In deze bijlage is aangegeven welke beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten rechtstreeks toelaatbaar zijn in woningen.
- Bijlage 2: Bedrijvenlijst
In deze bijlage zijn de bedrijven opgenomen die binnen de gemeente Oss zijn toegestaan.
- Bijlage 3: Landschappelijk inpassingsplan
In deze bijlage is het landschappelijk inpassingsplan behorende bij dit bestemmingsplan te zien.

Hoofdstuk 7. Handhaving

7.1 Beleidskader

Naar aanleiding van een landelijk traject heeft de gemeente Oss in 2005 de nodige besluiten genomen om de handhaving te professionaliseren. De gemeente wil namelijk een professionele organisatie zijn. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft zij een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie opgesteld. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is daarin vastgelegd.

Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.*

De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavingsinstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingsprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun burens/omwonenden. De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de regels en desnoods bestuursrechtelijke handhaving. Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

De gemeente Oss voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingsorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingsprogramma opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van een probleem- of omgevingsanalyse een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met gewijzigde wetgeving en de op dat moment concrete problematiek. Handhaving van bestemmingsplannen is een vaste prioriteit in het programma.

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit bestemmingsplan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen.

Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt. Wij geven hieraan de voorkeur boven een uitsterfconstructie. Een uitsterfconstructie houdt in feite een positieve bestemming in, die afloopt na beëindiging van het betreffende gebruik. Dit maakt opvolging in de tijd door meerdere gebruikers mogelijk. Daarmee kan in beginsel het ongewenste gebruik eindeloos lang duren. Persoonsgebonden overgangsrecht heeft als voordeel dat het gekoppeld is aan gebruik door één specifieke gebruiker of een beperkt aantal specifieke gebruikers. Daarmee kan het ongewenste gebruik in de praktijk eerder beëindigd worden, en zeker niet eindeloos lang voort blijven duren, waarmee meer recht wordt gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft zeker bij situaties die illegaal zijn ontstaan onze voorkeur boven een uitsterfregeling.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden. Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

Uiteindelijk is altijd maatwerk vereist om te bepalen of een positieve bestemming, algemeen overgangsrecht of persoonsgebonden overgangsrecht mogelijk is.

Hoofstuk 8. Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Het verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Oss heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft.

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

Hoofstuk 9. Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

Begin november hebben initiatiefnemers het initiatief voor de Koolwijksestraat 2 met de directe omwonenden besproken. Het initiatief is aan de hand van de brief door de initiatiefnemer toegelicht aan de omwonenden. Na het gesprek is de brief afgegeven aan de omwonenden om te laten ondertekenen dat het gesprek is gevoerd (zie bijlage 12).

De omgevingsdialoog is gevoerd met de bewoners van de Koolwijksestraat 1 en 3 en met de bewoners van de Bosweg 1.

De omwonenden gaven aan dat het initiatief duidelijk was en hadden verder geen vragen over het planvoornemen. Daarnaast hebben alle omwonenden aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de beoogde ontwikkelingen.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'.

Daarom is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas en Veiligheidsregio Brabant-Noord. Ook is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan Dorpsraad Herpen. Het vooroverleg heeft het volgende opgeleverd.

9.2.1 Provincie Noord-Brabant

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, is het concept ontwerpbestemmingsplan op 23 januari 2023 voorgelegd aan en als volgt besproken met de provincie Noord-Brabant:

De grondslag voor het plan is de vestiging van de een woning in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zijnde de oude koeienstal. Er is geconcludeerd dat het plan getoetst dient te worden door de adviseur cultuurhistorie. Daarvoor moet de oorspronkelijke, tegenwoordige en toekomstige situatie in beeld worden gebracht.

Naar aanleiding van het vooroverleg zijn aanvullende documenten aan de provincie aangeboden. De documenten bestonden uit een aanvullend cultuurhistorisch onderzoek dat dieper ingaat op de eigenschappen en waarden van de stal. Daarnaast is het schetsontwerp aangeboden van de verbouw van de stal tot woning.

Op 1 maart 2023 heeft de provincie de volgende reactie gegeven.

Het is niet duidelijk welke cultuurhistorische waarden initiatiefnemers gaan herstellen en welke ze gaan behouden. De schuur is in het recente verleden al serieus vertimmerd, om niet te zeggen aangetast.

We hebben dus graag zicht in de historische situatie, de huidige situatie en de toekomstige situatie. Op die manier krijgen we een goed beeld hoe men 'de schuur' als woning, wil behouden als schuur.

De beide aanvullende documenten moeten als het ware worden samengebracht, zodat er een goed beeld ontstaat van de waarden (details) en wat men daarmee gaat doen en liefst herstellen. De nieuwe situatie moet dan wel voldoende waarden hebben om ook daadwerkelijk artikel 3.69 lid c IOV toe te kunnen passen.

De schuur vormde een eenheid met de boerderij, een ensemble. We zijn ook benieuwd hoe het boeren erf ingericht gaat worden en hoe die samenhang geborgd gaat worden.

Naar aanleiding van bovenstaande reactie zijn de documenten aangepast en nogmaals aan de provincie aangeboden. Op basis van deze documenten concludeert de provincie dat de schuur cultuurhistorische waarden heeft. Er kan gebruik worden gemaakt van de vestigingsmogelijkheid die in artikel 3.69 IOV is genoemd. De cultuurhistorische waarden moeten wel in het bestemmingsplan geborgd worden. Zo heeft volgens de provincie het realiseren van aanbouwen niets te maken met de cultuurhistorische waarden en is dat ook geen vorm van behoud en herstel van die waarden. Aanbouwen zijn dus niet acceptabel bij een cultuurhistorisch waardevol pand. Dat is volgens de provincie ook een voorbeeld van een beperking om in een cultuurhistorisch waardevol pand een woning te mogen vestigen. In de regels moeten dit soort beperkingen worden opgenomen en vergunningsvrij moeten dit soort verbouwingen ook niet mogelijk zijn.

Naar aanleiding van bovenstaande reactie is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' opgenomen. In de planregels is met deze aanduiding geregeld dat het niet mogelijk is om op deze gronden (vergunningvrij) te bouwen.

9.2.2 Waterschap Aa en Maas

Het waterschap heeft op 13 februari 2023 een vooroverlegreactie gegeven op dit plan. Daarin is aangegeven dat er geen ruimtelijke waterschap belangen van toepassing zijn. Ook wordt er op de juiste wijze gerefereerd naar het relevante waterbeleid. Er zijn daarom geen opmerkingen op het betreffende planvoornemen.

9.2.3 Veiligheidsregio Brabant-Noord

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 27 januari 2023 de volgende reactie gegeven.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een aantal hoge drukaardgasleidingen, de A50 en de spoorlijn Nijmegen - 's-Hertogenbosch. Om deze reden dient conform artikel 12 BEBV en artikel 7 BEVT het groepsrisico te worden verantwoord. Dit advies biedt de bouwstenen t.b.v. de verantwoording.

Scenario's

De relevante scenario's i.r.t het plangebied zijn: een fakkelbrand en een toxische wolk.

Fakkelbrand

Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn hittestraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving ontstaan.

Toxische wolk

Een toxische wolk wordt veroorzaakt door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank. waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Beoordeling zelfredzaamheid

Het plangebied ligt buiten het bereik van een WAS sirene. Alarmering en instructies kunnen ook via NL Alert en andere social media worden gegeven.

Aangenomen mag worden dat de fysieke en mentale capaciteit van de mensen in het plangebied voldoende is om op de juiste manier op een dreiging te reageren.

De woning biedt initieel bescherming. Bij een fakkelbrand binnen de 1% letaliteitscontour zal de woning echter ontbranden waardoor de woning ontvlucht zal moeten worden. De bewoners zullen daarbij alsnog met letsel worden geconfronteerd.

Voor het scenario toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming.

Beoordeling bestrijdbaarheid

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

Voor het scenario fakkelbrand bij de buisleiding is de bestrijdbaarheid slecht. Bij een incident met een buisleiding kan de fakkelbrand alleen worden bestreden door de toevoer dicht te draaien. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met de leidingbeheerder en dit kost veel tijd. De brandweer kan tot de leiding is afgesloten niet handelend optreden.

Advies

De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

- Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.
- Er is sprake van verbouw, besteed hierbij extra aandacht aan het afsluiten /afdichten van kieren en naden.

Naar aanleiding van bovenstaande reactie wordt het groepsrisico verantwoord in paragraaf 5.7.3 van de toelichting.

9.2.4 Dorpsraad Herpen

Dorpsraad Herpen is op 24 januari 2023 via de wijkcoördinator geïnformeerd. Dorpsraad Herpen heeft geen opmerkingen of vragen over dit plan.

9.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij kleine plannen af te zien van inspraak. Dit is aan de orde bij plannen die een beperkte impact hebben. In dit geval gaat het om het verbouwen van een voormalige stal tot woning.

De gemeente heeft in dit geval geen voorontwerpbestemmingsplan gemaakt en dus ook geen inspraakprocedure gevolgd.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging.

Er is één zienswijze naar voren gebracht. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.